

Årsredovisning för Brf Ekorrbäret 1

769610-9102

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	2
Allmänt om verksamheten	2
Ekonomisk översikt	2
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	3
Nyckeltal och kassaflöde	4
Underlag 2024	4
Kassaflödesanalys	4
Nyckeltal	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tillgångar	7
Eget kapital och skulder	8
Redovisningsprinciper och noter	9
Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9
Not 2 Byggnader och mark	10
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	10
Not 4 Eget kapital	11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekorrbäret 1, Lidingö, 769610-9102 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus Lidingö Ekorrbäret 1 upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid. Föreningen har sitt säte i Lidingö och har organisationsnummer 769610-9102. Föreningen registrerades i maj 2004, och hade sitt första verksamhetsår 2005.

Styrelsen bestod 2025 av Richard Elg, Gustav Kronholm, Eva Geire och Nicole Bon de Veire..

Under året har stolparna som håller upp förstubrons tak bytts ut, staket vid plattformen vid förråden reparerats, och trappan upp mot parkeringen på Bärbacken bytts ut.

Ekonomisk översikt

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Avgifter	227	231	204	189	185	185
EI	60	61	80	73	47	26
Rep. o Undh.	39	0	0	11	11	6
Rörelse res.	44	76	79	53	81	107
Res. eft. fin.	-38	11	40	18	7	30
Resultat	-38	11	-16	-18	7	30
Balans- omslutning	5895	5989	6 018	6 063	6 121	6 125

Anges i tusental SEK.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
<i>balanserat resultat</i>	-1 328 068
<i>årets resultat</i>	-37 872
Totalt	-1 365 940
disponeras för	
<i>överföring till balanserat resultat</i>	-1 365 940
Totalt	-1 365 940

Anges i SEK.

Nyckeltal och kassaflöde

Underlag 2025

Yta upplåten till bostadsrätter: $60 + 84 + 81 + 60,5 = 285,5$ kvm

Övrig yta: 0 kvm

Årsavgifter: 227 214 kr

Sparande: -20 156 kr

amortering 34 292,

ändring kassa och bank: -54 448

El och värme: 60 507 kr

Långsiktiga skulder: 2 113 057

Kostnader: 144 184

Räntekostnader och liknande 82 008

Kassaflödesanalys

In: 227 214

Ut: $144\,184 + 82\,008 = 226\,192$

Kassaflöde: $227\,214 - 226\,192 = 1022$

Nyckeltal

	Definition	2025	2024	2023
Räntekänslighet	Föreningens skuld delat med årsavgifterna	9,30	9,29	10,7
Skuldsättning per kvadratmeter	Föreningens skuld delat med kvadratmeter (br + uthyrt)	7401	7521	7641
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	Föreningens skuld delat med kvadratmeter (br)	7401	7521	7641
Sparande per kvadratmeter	Sparande delat med kvadratmeter (br + uthyrt)	-71	153	97
Energikostnad per kvadratmeter	Energikostnad delat med kvadratmeter (br + uthyrt)	212	215	280
Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	Årsavgift delat med kvadratmeter (br)	796	810	716
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	Årsavgift delat med totala rörelseintäkter	100%	100%	100%

Resultaträkning

	Not	2025	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		227 214	231 264	204 279
Övriga externa kostnader		-184 144	-116 496	-125 618
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-38 894	-38 894	-39 000
Rörelseresultat		44 136	75 874	39 661
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 008	-64 358	-55 429
Resultat efter finansiella poster		-37 872	11 516	-15 740
Resultat före skatt		-37 872	11 516	-15 740
Årets resultat		-37 872	11 516	-15 740

Anges i SEK.

Balansräkning

Tillgångar

	Not	2025	2024	2023
Anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	2	5 890 452	5 929 346	5 968 240
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0	0
Summa anläggningstillgångar		5 890 452	5 929 346	5 968 240
Omsättningstillgångar				
Övriga fordringar		0	0	57
Kassa och bank		4 668	59 116	49 619
Summa omsättningstillgångar		4 668	59 116	49 676
Summa tillgångar		5 895 120	5 988 462	6 017 916

Anges i SEK.

Eget kapital och skulder

	Not	2025	2024	2023
Eget kapital	4			
<i>Bundet eget kapital</i>				
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		4 591 000	4 591 000	4 591 000
Fond för yttre underhåll		557 003	515 783	474 563
<i>Summa bundet eget kapital</i>		5 148 003	5 106 783	5 065 563
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst eller förlust		-1 328 068	-1 298 364	-1 241 404
Årets resultat		-37 872	11 516	-15 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 365 940	-1 286 848	-1 257 144
Summa eget kapital		3 782 062	3 819 935	3 808 419
<i>Långfristiga skulder</i>				
Övriga skulder till kreditinstitut		2 113 057	2 147 349	2 181 641
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 113 057	2 147 349	2 181 641
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder		0	14 879	15 704
Skatteskulder		0	6 356	12 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0	0
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		0	21 235	27 856
Summa eget kapital och skulder		5 895 120	5 988 519	6 017 916

Redovisningsprinciper och noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges i följande noter.

Belopp anges i svenska kronor.

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025	2024	2023
Byggnader och mark	38 894	38 894	39 000

Not 2 Byggnader och mark

Avser fastigheten Lidingö Ekorrbäret 1. BRF tillträdde fastigheten 25 november 2004.

	2025	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden			
-vid årets början (byggnader+mark)	6 715 240	6 715 240	6 715 240
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
-vid årets början	-785 894	-747 000	-708 000
-enligt plan	-38 894	-38 894	-39 000
Redovisat vid årets slut	-824 788	-785 894	-747 000
Taxeringsvärde byggnader	4 022 000	3 672 000	3 672 000
Taxeringsvärde mark	2 772 000	3 198 000	3 198 000
Summa Taxeringsvärde	6 794 000	6 870 000	6 870 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden			
-Vid årets början	0	0	103 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:			
-Vid årets början	0	0	-103 700
Redovisat värde vid årets slut	0	0	0

Not 4 Eget kapital

	Grundavgifter	Fond för yttre	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 591 000	515 783	-1 286 848
Avsättning		41 220	-41 220
Årets resultat			-37 872
Vid årets slut	4 591 000	557 003	-1 365 940

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 0,6% av fastighetens taxeringsvärde.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ekorrbäret 1
org nr 769610-9102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekorrbäret 1 för år 2025/räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade information i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

(Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.)

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö den 27/6 2026

Godkänd revisor



Nicole Bon de Veire

Underskrifter

Lidingö den 2026-06-27



Richard Elg



Gustav Kronholm



Nicole Bon de Veire



Eva Geire

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Nicole Bon de Veire