

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ekhagen i Växjö

769638-6304

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekhagen i Växjö, 769638-6304, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Ekhagen i Växjö registrerades hos Bolagsverket 2020-04-22.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2020-04-22.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Äldermannen 1 i Växjö kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 26 bostadsrättslägenheter i 9 huskroppar.
Den totala lägenhetsytan är ca 2912 kvm och tomtytan är ca 6789 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg.

Styrelsen består av:
Jacob Lundstedt, ordförande
Benjamin Bergman, ledamot
Benjamin Fonsell, ledamot
Linus Harrysson, ledamot
Anna Petersson, ledamot
Elin Schirell, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under 2026 påbörjat upprättandet av en underhållsplan.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 155 000 kr/år.

Styrelsen har beslutat att avskrivning på fastigheten sker enligt ekonomisk plan med 120 år.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av HSB. Föreningen har avtal med Telia Triple Play.

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Nordea och uppgick vid årsskiftet till 33 720 750 kr. Amortering sker med 349 500 kr per år.

Styrelsens arbete och händelser under året:

Styrelsen har under året 2025 haft sex protokollförda möten. Föreningsstämman hölls 2025-05-22.

Information till medlemmarna har fortsatt kommunicerats via Boappa och här kan även medlemmarna ställa frågor till styrelsen.

Laddboxar för elbilsladdning har installerats till samtliga boende i radhusen som har visat intresse och som saknar eget förråd mot den gemensamma parkeringen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 313 918	2 397 089	2 378 151	1 073 795
Resultat efter finansiella poster	22 392	-31 393	-44 889	-6 093
Soliditet, %	65	65	65	65
Balansomslutning	97 568 083	97 889 839	98 277 000	98 630 243
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	793	823	805	-
Skuldsättning kr per kvm	11 580	11 700	11 820	-
Sparande kr per kvm	209	190	186	-
Räntekänslighet i procent	15	14	15	-
Energikostnad kr per kvm *	43	36	30	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	11 580	11 700	11 820	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	99	-

* Hushållsel, vatten och värme ingår inte i årsavgiften. Energikostnad avser vatten IMD.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	63 628 000	222 000	-304 375
Fond för yttre underhåll	-	152 000	-152 000
Årets resultat	-	-	22 392
Vid årets slut	63 628 000	374 000	-433 983

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-456 375
Årets resultat	22 392
Totalt	-433 983
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	155 000
Balanseras i ny räkning	-588 983
Summa	-433 983

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 313 918	2 397 089
Summa rörelseintäkter		2 313 918	2 397 089
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-412 439	-458 472
Övriga kostnader		-120 835	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 100	-586 100
Summa rörelsekostnader		-1 119 374	-1 044 572
Rörelseresultat		1 194 544	1 352 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 734	8 005
Räntekostnader		-1 178 886	-1 391 915
Summa finansiella poster		-1 172 152	-1 383 910
Resultat efter finansiella poster		22 392	-31 393
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		22 392	-31 393
Skatter			
Årets resultat		22 392	-31 393

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		96 520 650	97 106 750
Summa materiella anläggningstillgångar		96 520 650	97 106 750
Summa anläggningstillgångar		96 520 650	97 106 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 216	-
Övriga fordringar		19 937	2 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 866	22 312
Summa kortfristiga fordringar		80 019	24 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		967 414	758 644
Summa kassa och bank		967 414	758 644
Summa omsättningstillgångar		1 047 433	783 089
SUMMA TILLGÅNGAR		97 568 083	97 889 839

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Betalda insatser		63 628 000	63 628 000
Fond för yttre underhåll		374 000	222 000
Summa bundet eget kapital		64 002 000	63 850 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-456 375	-272 982
Årets resultat		22 392	-31 393
Summa fritt eget kapital		-433 983	-304 375
Summa eget kapital		63 568 017	63 545 625
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	33 371 250	33 720 750
Summa långfristiga skulder		33 371 250	33 720 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		349 500	349 500
Förskott från medlemmar		175 075	192 575
Leverantörsskulder		47 628	34 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 613	46 639
Summa kortfristiga skulder		628 816	623 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 568 083	97 889 839

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	22 392	-31 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	586 100	586 100
	<u>608 492</u>	<u>554 708</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	608 492	554 708
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-55 574	35 071
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 352	-6 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	558 270	583 511
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-349 500	-349 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-349 500	-349 500
Årets kassaflöde	208 770	234 011
Likvida medel vid årets början	<u>758 644</u>	<u>524 634</u>
Likvida medel vid årets slut	967 414	758 645

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Årsavgifter	2 137 199	2 246 400
Vatten och avlopp, IMD	104 053	87 349
Bredband	63 336	63 336
Övriga avgifter elplats	4 050	-
Förbrukning el	3 325	-
Vidarefakturerade kostnader	1 950	-
Öresavrundning	5	4
Summa	2 313 918	2 397 089

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Driftskostnader	-	-262 539
Reparation och underhåll	-	-82 275
Övriga kostnader	-	-113 658
Elkostnader	-12 313	-
Vatten och avlopp inkl. IMD	-112 578	-
Städning och renhållning	-90 414	-
Rep. och underhåll fastighet	-35 559	-
Bredband	-65 538	-
Fastighetsförsäkringspremie	-27 328	-
Teknisk förvaltning	-46 712	-
Snöhantering	-19 688	-
Övriga fastighetskostnader	-360	-
Vidarefakturerings av kostnader	-1 949	-
	-412 439	-458 472

Fastighetskostnader specificeras tydligare från och med 2025.
Övriga kostnader specificeras ej under fastighetskostnader längre.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 572 000	98 572 000
Vid årets slut	98 572 000	98 572 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 465 250	-879 150
-Årets avskrivning	-586 100	-586 100
Vid årets slut	-2 051 350	-1 465 250
Redovisat värde vid årets slut	96 520 650	97 106 750

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 398 000	1 398 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	31 973 250	32 322 750
	33 371 250	33 720 750

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	34 944 000	34 944 000
Summa ställda säkerheter	34 944 000	34 944 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28.

Årsredovisningen undertecknas av styrelsen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Jacob Lundstedt
Ordförande

Linus Harrysson
Ledamot

Benjamin Bergman
Ledamot

Anna Petersson
Ledamot

Benjamin Fonsell
Ledamot

Elin Schirell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår från min digitala signatur.

Annika Bengtsson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577390069

Dokument

ÅR Brf Ekhagen i Växjö 2025 Huvuddokument 11 sidor Startades 2026-05-06 14:59:43 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS) Färdigställt 2026-05-07 15:29:25 CEST (+0200)	Revisionsberättelse Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Annika Bengtsson (AB)
---	---

Initierare

Annette Schirell (AS) Obos BBL annette.schirell@obos.se +46705728378
--

Signerare

Annika Bengtsson (AB) Identifierad med svenskt BankID som "ANNIKA BENGTTSSON" odegardegard@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA BENGTTSSON" Signerade 2026-05-07 15:29:25 CEST (+0200)	Benjamin Fonsell (BF) Identifierad med svenskt BankID som "Benjamin Erik Jacob Fonsell" benjamin.fonsell@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benjamin Erik Jacob Fonsell" Signerade 2026-05-06 20:31:48 CEST (+0200)
---	--



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577390069

Benjamin Bergman (BB)

Identifierad med svenskt BankID som "BENJAMIN BERGMAN"

benjamin.bergman@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENJAMIN BERGMAN"

Signerade 2026-05-06 15:28:53 CEST (+0200)

Jacob Lundstedt (JL)

Identifierad med svenskt BankID som "Jacob Erik Alexander Lundstedt"

jacoblundstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jacob Erik Alexander Lundstedt"

Signerade 2026-05-06 15:16:29 CEST (+0200)

Linus Harrysson (LH)

Identifierad med svenskt BankID som "LINUS HARRYSSON"

linus.harrysson@stallholmen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS HARRYSSON"

Signerade 2026-05-07 09:35:35 CEST (+0200)

Elin Schirell (ES)

Identifierad med svenskt BankID som "Elin Johanna Schirell"

elinschirell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Johanna Schirell"

Signerade 2026-05-06 15:25:45 CEST (+0200)

Anna Petersson (AP)

Identifierad med svenskt BankID som "Anna Pauline Petersson"

anna.petersson@email.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Pauline Petersson"

Signerade 2026-05-07 15:00:12 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577390069

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekhagen i Växjö, org nr 769638-6304

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ekhagen i Växjö för räkenskapsåret 2025.

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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den dag som framgår av min digitala signatur

Annika Bengtsson
Revisor