Årsredovisning 2025

Brf Ekbacken 2 Ekerö

769630-6427

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken 2 Ekerö

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 17**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-27 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Ekerö.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekerö Tappström 3:3 i Ekerö kommun.

Föreningen har 96 bostadsrättslägenheter om totalt 6 871 m^2. Antal parkeringsplatser är 69 varav 25 i garage, 25 i carport och 19 öppna parkeringsplatser. Av föreningens parkeringsplatser är 16 försedda med laddpunkt för elbil

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden är ansluten till bergvärme. Sopsortering sker i miljörum samt hushållssopor i kassuner på gården. I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Närlunda vägförening (Närlunda GA:4). Därutöver är föreningen även delaktig i Tappström GA:1 tillsammans med Tappström 3:2 (Brf Klas Horn) som består av tre sektioner. För sektion 1, garage och carportbyggnad samt kanalisering är föreningens andel 50/76. För sektion 2, parkeringsplatser, belysningsstolpar och dagvattensystem är föreningens andel 15/23 och för sektion 3, miljöstuga inklusive angöringsyta är föreningens andel 96/137.

Väsentliga servitut

Servitut eller ledningsrätt avseende underjordiska ledningar kan komma att belasta föreningens fastighet.

Styrelsens sammansättning

Lars Sporron	Ordförande
Håkan Wikström	Styrelseledamot
Hanna Berglund Wallin	Styrelseledamot
Kjell Eriksson	Styrelseledamot
Sebastian Stålvant Camal	Styrelseledamot
Håkan Lennhede	Styrelsesuppleant
Per-Anders Lejnefors	Styrelsesuppleant

Valberedning

Karin Söderqvist (sammankallande)
Marie-Louise Örnemark

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Arthur Kozak	Revisor	Revise AB (tidigare Audema Revision AB)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Utförda historiska underhåll

2023
- Filterbyte
- Kontroll av larm och funktion på rökvarnare
- Översyn av brandskydd
- Ventilationsbesiktning portgång 1,5 och 9
- Årlig besiktning av hissar
- Årlig besiktning av bergvärmeanläggning

2024
- Byte och reparation av varmvattenpumpar
- Stamspolning
- Byte av armaturer i samtliga entréer
- Filterbyte
- Årlig besiktning av hissar
- Årlig besiktning av bergvärmeanläggning
- Byte av dörrmotor i hiss port 3A

2025
- Ommålning av garagetak och installation av fuktsensor
- Årlig brandinspektion
- Årlig besiktning av hissar
- Årlig besiktning av bergvärmeanläggning
- Byte av insatser i belysningsstolpar
- Filterbyte

Planerade underhåll

2026
- Årlig besiktning av bergvärmeanläggning
- Årlig besiktning av hissar
- Rensning av ventilationskanaler
- Byte av mätare för varmvatten
- Besiktning av portar och garagedörr

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Sommar/Vinterunderhåll, skötsel av trädgård	F´sons Allservice AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Trappstädning	Mälarö Städservice AB
Varmvatten-avläsning	Brunata AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Roslagsvatten/Ekerövatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Mur på baksidan mot Ekerövägen är uppförd tillsammans med nya planteringar och gräsmattor.

Värmecentralen har setts över, redundans och router för övervakning har installerats.

Gräsklippare och dammsugare har köpts in.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för 2025 har lämnats oförändrade, avgiften för Telia Triple play höjdes till 264kr/mån f om 25-01-01.

Två lån på Nordea har omförhandlats och 923 500kr har amorterats under året.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med BC Låsservice AB, de har tagit över ansvaret för våra lås och nycklar från Certego AB.

Övriga uppgifter

Två städdagar har arrangerats under året.

Kassunerna för restavfall samt kärlen i miljöstugan har rengjorts.

Cyklarna som rensats ut från cykelrummen har lämnats till återvinning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 055 221	8 012 915	7 065 710	5 733 674
Resultat efter fin. poster	-695 901	-555 532	-421 893	-1 078 449
Soliditet (%)	80	79	79	78
Yttre fond	1 305 490	1 099 360	893 230	687 100
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 072	1 070	944	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	90,5	89,4	91,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 064	10 198	10 347	10 606
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 064	10 198	10 347	10 606
Sparande / kvm totalyta, kr	245	264	283	187
Elkostnad / kvm totalyta, kr	109	113	145	112
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	72	59	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	185	205	166
Räntekänslighet (%)	9,39	9,53	10,96	13,92

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen.
Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningarbelastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	168 987 000	-	-	168 987 000
Upplåtelseavgifter	108 003 000	-	-	108 003 000
Fond, yttre underhåll	1 099 360	-	206 130	1 305 490
Balanserat resultat	-2 802 319	-555 532	-206 130	-3 563 981
Årets resultat	-555 532	555 532	-695 901	-695 901
Eget kapital	**274 731 509**	**0**	**-695 901**	**274 035 608**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 563 981
Årets resultat	-695 901
Totalt	**-4 259 882**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	206 130
Balanseras i ny räkning	-4 466 012
	-4 259 882

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

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 055 221	8 012 915
Rörelseintäkter		30 899	111 369
Summa rörelseintäkter		**8 086 120**	**8 124 284**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 637 021	-3 754 683
Övriga externa kostnader	7	-313 715	-310 701
Personalkostnader	8	-173 910	-144 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 379 650	-2 370 315
Summa rörelsekostnader		**-6 504 296**	**-6 580 095**
RÖRELSERESULTAT		**1 581 825**	**1 544 189**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 854	5 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 301 580	-2 104 970
Summa finansiella poster		**-2 277 726**	**-2 099 721**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-695 901**	**-555 532**
ÅRETS RESULTAT		**-695 901**	**-555 532**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	341 835 431	344 199 851
Installationer	10	137 939	153 169
Summa materiella anläggningstillgångar		**341 973 370**	**344 353 020**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**341 973 370**	**344 353 020**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 396	29 542
Övriga fordringar	11	1 168 671	1 113 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	346 111	349 785
Summa kortfristiga fordringar		**1 528 178**	**1 492 503**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 869	604 154
Summa kassa och bank		**1 004 869**	**604 154**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 533 047**	**2 096 656**
SUMMA TILLGÅNGAR		**344 506 417**	**346 449 676**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 990 000	276 990 000
Fond för yttre underhåll		1 305 490	1 099 360
Summa bundet eget kapital		**278 295 490**	**278 089 360**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 563 981	-2 802 319
Årets resultat		-695 901	-555 532
Summa fritt eget kapital		**-4 259 882**	**-3 357 851**
SUMMA EGET KAPITAL		**274 035 608**	**274 731 509**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 100 000	40 200 000
Summa långfristiga skulder		**20 100 000**	**40 200 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	49 050 000	29 873 500
Leverantörsskulder		194 198	534 245
Övriga kortfristiga skulder		186 425	186 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	940 187	923 998
Summa kortfristiga skulder		**50 370 810**	**31 518 167**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**344 506 417**	**346 449 676**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 581 825**	**1 544 189**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 379 650	2 370 315
	3 961 475	**3 914 504**
Erhållen ränta	23 854	5 249
Erlagd ränta	-2 301 580	-2 104 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 683 749**	**1 814 783**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	96 214	-127 976
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-323 858	336 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 456 105**	**2 023 284**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-159 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-159 064**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-923 500	-1 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-923 500**	**-1 020 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**532 605**	**844 220**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 632 960**	**788 740**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 165 565**	**1 632 960**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekbacken 2 Ekerö är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	6 938 016	6 934 836
Hyresintäkter garage	280 300	298 000
Hyresintäkter p-plats	269 759	244 351
Intäkter internet	304 128	293 760
Varmvatten	123 345	124 249
El	41 800	16 661
Gemensamhetsanläggning	73 821	77 376
Dröjsmålsränta	378	180
Andrahandsuthyrning	13 567	20 074
Fakturerade kostnader	10 107	3 428
Summa	**8 055 221**	**8 012 915**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 006	89 922
Städning	82 080	80 004
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	247 534	286 500
Besiktning och service	369 592	259 561
Trädgårdsarbete	288 154	244 290
Vinterunderhåll	60 902	130 264
Summa	**1 100 268**	**1 090 541**

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	8 266	887
Löpande rep och underhåll installationer	28 375	223 385
Löpande rep och underhåll ventilation	30 654	42 976
Löpande reparation elarbeten	4 148	0
Löpande rep och underhåll hissar	82 224	97 468
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	43 832	23 055
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	10 757
Löpande rep och underhåll, stamspolning	0	99 846
Summa	**197 499**	**498 375**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	752 174	778 184
Vatten	573 611	491 971
Sophämtning	223 469	306 110
Summa	**1 549 254**	**1 576 265**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 890	110 046
Vägavgifter	98 884	96 768
Digitala tjänster	28 166	2 739
Bredband	300 474	299 214
Gemensamhetsanläggning	249 586	80 735
Summa	**790 000**	**589 502**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	22 078	33 565
Förbrukningsmaterial	44 039	104 112
Revisionsarvoden	24 000	28 000
Ekonomisk förvaltning	155 810	145 024
Konsultkostnader	67 788	0
Summa	**313 715**	**310 701**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 500	130 901
Sociala avgifter	26 410	13 496
Summa	**173 910**	**144 397**

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 980 000	358 980 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 980 000	358 980 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 780 149	-12 415 729
Årets avskrivning	-2 364 420	-2 364 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 144 569	-14 780 149
Utgående restvärde enligt plan	341 835 431	344 199 851
I utgående restvärde ingår mark med	*75 249 000*	*75 249 000*

Taxeringsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Byggnad	156 000 000	162 000 000
Mark	32 000 000	37 000 000
	188 000 000	**199 000 000**

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

NOT 10, INSTALLATIONER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 064	0
Inköp	0	159 064
Utgående anskaffningsvärde	**159 064**	**159 064**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 895	0
Avskrivningar	-15 230	-5 895
Utgående avskrivning	**-21 125**	**-5 895**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**137 939**	**153 169**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 385	220
Momsfordran	474	3 136
Övriga fordringar	0	80 440
Avräkningskonto eko. förv.	4 116	573
SHB Klientmedelskonto	754 805	1 028 806
Borgo, räntekonto	405 891	0
Summa	**1 168 671**	**1 113 175**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 965	22 517
Upplupen intäkt el	4 143	4 730
Försäkringspremier	106 787	103 182
Förutbet digitala tjänster	2 814	0
Upplupen intäkt varmvatten	19 484	20 779
Bredband	50 079	49 869
Upplupna hyror, avgifter	2 754	1 640
Upplupna inkomsträntor	1 868	5 180
Förutbet vägavgifter	62 396	64 512
Upplupen intäkt GA	73 821	77 376
Summa	**346 111**	**349 785**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-06-18	2,23 %	19 150 000	19 400 000
SBAB	2028-05-19	4,15 %	20 100 000	20 100 000
Nordea	2026-09-29	2,23 %	9 800 000	10 473 500
SBAB	2026-07-14	4,30 %	20 100 000	20 100 000
Summa			**69 150 000**	**70 073 500**
Varav kortfristig del			49 050 000	29 873 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 650 000 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 473	0
Uppl kostn el	96 541	112 966
Uppl kostn räntor	18 429	5 414
Uppl kostn styrelsearvode	74 000	73 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 320	12 310
Förutbetalda avgifter/hyror	650 642	650 018
Uppl kostn GA	57 782	39 790
Beräknat revisionsarvode	28 000	30 000
Summa	**940 187**	**923 998**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att lämna avgifterna för 2026 oförändrade.

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Ekerö

Lars Sporron
Ordförande

Håkan Wikström
Styrelseledamot

Hanna Berglund Wallin
Styrelseledamot

Kjell Eriksson
Styrelseledamot

Sebastian Stålvant Camal
Styrelseledamot

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

Revise AB (tidigare Audema Revision AB)
Arthur Kozak
Revisor

H12EoWSa-g-r1pVibHT-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 08:26

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home · 21.04.2026 16:35

DOCUMENT ID:
r1pVibHT-e

ENVELOPE ID:
H12EoWSa-g-r1pVibHT-e

DOCUMENT NAME:
Brf Ekbacken 2 Ekerö Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:
49c6fab9585799500b4d9eedd0ce62da2f888090513071
2ec98043ae3bc573e1bfdbda6428c7bc9bc6621f8d9b15
d328256367df214c491532e9211c4ac89d47

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **LARS SPORRON**	**Signed**	**21.04.2026 17:11**	**eID**	**Swedish BankID**
lars.sporron@telia.com	Authenticated	21.04.2026 17:10	Low	IP: 90.225.248.139
2. **KARL-OLOF HÅKAN WIKSTRÖM**	**Signed**	**21.04.2026 19:47**	**eID**	**Swedish BankID**
hakanwikstroem@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 17:12	Low	IP: 213.67.64.242
3. **HANNA BIRGITTA BERGLUND WALLIN**	**Signed**	**21.04.2026 19:53**	**eID**	**Swedish BankID**
hanna.bb.wallin@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 19:52	Low	IP: 213.67.153.186
4. **KJELL ERIKSSON**	**Signed**	**21.04.2026 19:58**	**eID**	**Swedish BankID**
kjellbuss@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 19:56	Low	IP: 81.227.239.181
5. **Sebastian Nadim Stålvant Camal**	**Signed**	**21.04.2026 19:59**	**eID**	**Swedish BankID**
sebastian.stalvant@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 19:58	Low	IP: 90.238.14.115
6. **Artur Kozak**	**Signed**	**22.04.2026 08:26**	**eID**	**Swedish BankID**
arthur.kozak@revise.se	Authenticated	21.04.2026 19:59	Low	IP: 20.79.91.110

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö, org.nr. 769630-6427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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.

B1q96bSabl-HJs5p-BTZe

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Revise Sverige AB

……..

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

B1q96bSabl-HJs5p-BTZe

SEALED BY Verified B1Q96BSABL-HJS5P-BTZE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 08:26

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home · 21.04.2026 16:45

DOCUMENT ID:
HJs5p-BTZe

ENVELOPE ID:
B1q96bSabl-HJs5p-BTZe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelsen 2025 - Ekbacken 2 Ekerö.pdf
2 pages

SHA-512:
4eae46e9a939a8ab8119451751db4f91838381f35c2199
66471b75719f26e06c5836a28ed2a7326683b7f8b3b5a6
305a0b6488a333e419079f1e60e9a76d14a9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	**Signed**	**22.04.2026 08:26**	**eID**	**Swedish BankID**
arthur.kozak@revise.se	Authenticated	21.04.2026 16:46	Low	IP: 20.79.91.110

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed