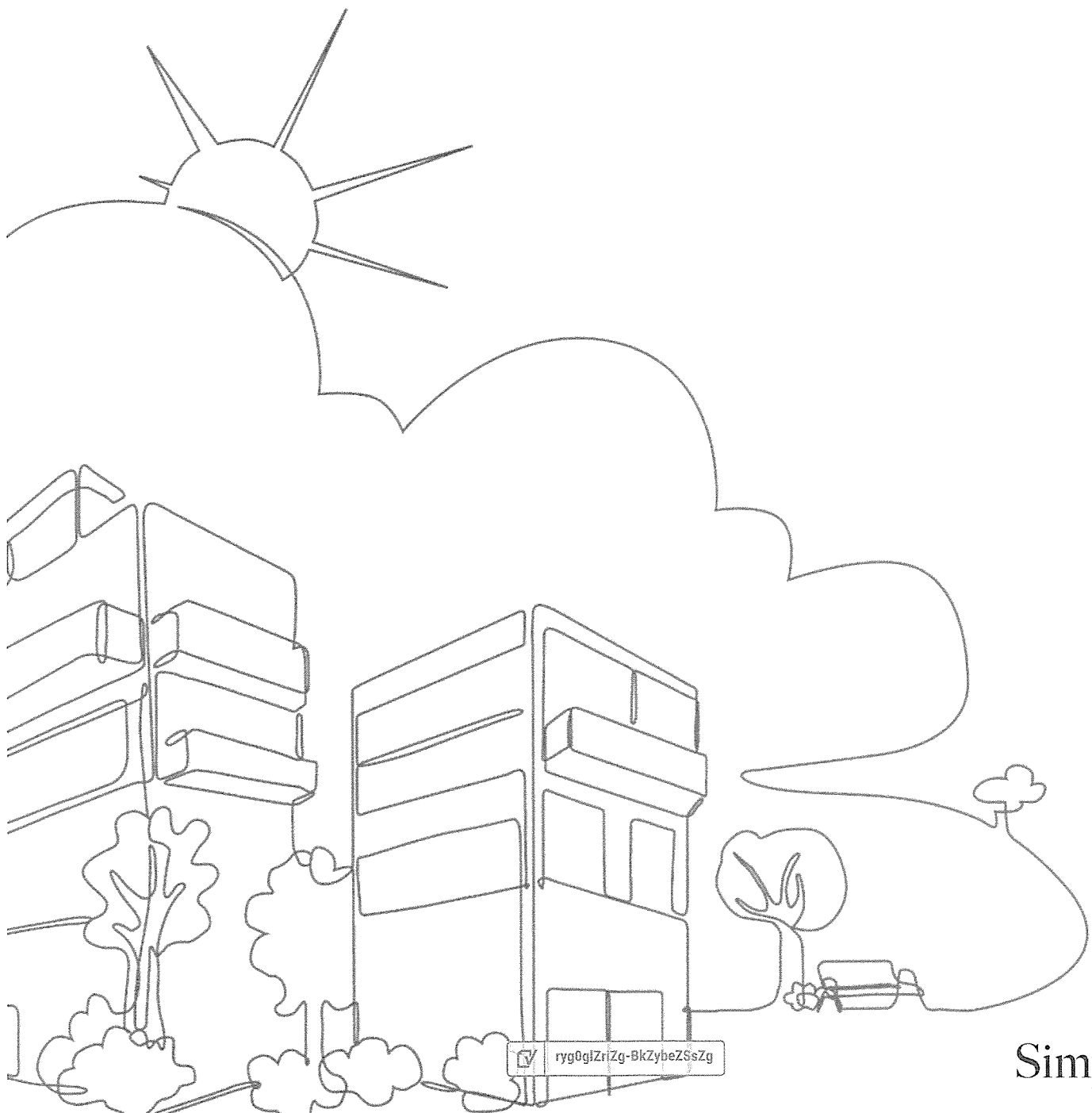



Årsredovisning 2025

Brf Nedregården, Ekerö

716421-5712



 ry0giZriZg-8kZybeZ8sZg

Simpleko

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.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som är under arbete.

Bostadsrättsföreningen kommer under 2026 behöva gå över till K3-regelverket och komponentavskrivning och där kommer underhållsplanen vara en väsentlig del för att planera underhåll och kommande likviditetsbehov.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av 2 st Värmepannor (frånluftsvärmepump)

2024 ● Byte av 2 st värmepannor (frånluftsvärmepump)

2025 ● Byte av 1 st värmepanna (frånluftsvärmepump).

Planerade underhåll

2025-2026 ● Byte av tak på Gemensamhetshus
Byte av värmepannor

2026-2027 ● Byte av värmepannor

Avtal med leverantörer

Digital TV

Ekonomisk förvaltning

Försäkring frånluftsvärmepumpar

Revision

Service av frånluftsvärmepumpar

Skötsel- och drift av vägar och grönområden i Ekerö tätort.

Snöröjning och grusning

Vatten, Avlopp, Avfall

Tele2 Sverige AB

Simpleko AB

Protector Försäkring Sverige, FIL av Protector Försäkring
ASA Norge

Barker Tilly Stint AB

Inneklimat Service AB

Närlunda Vägförening

Leja Entreprenad AB

EkerövattenAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Närlunda vägförening.

Samfälligheten förvaltar lokalt vägnät på Ekerö.

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 844 002	-	-	1 844 002
Upplåtelseavgifter	426 460	-	-	426 460
Fond, yttre underhåll	819 910	-	-211 964	607 946
Balanserat resultat	2 669 228	-102 049	211 964	2 779 143
Årets resultat	-102 049	102 049	3 189	3 189
Eget kapital	5 657 551	0	3 189	5 660 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 779 143
Årets resultat	3 189
Totalt	2 782 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-280 046
Balanseras i ny räkning	3 004 378
	2 782 332

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 401 278	1 317 047
Övriga rörelseintäkter	3	157 324	9 800
Summa rörelseintäkter		1 558 602	1 326 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 028 954	-881 321
Övriga externa kostnader	9	-110 682	-119 021
Personalkostnader	10	-52 482	-43 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 596	-88 596
Summa rörelsekostnader		-1 280 714	-1 132 814
RÖRELSERESULTAT		277 888	194 033
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		840	9 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-275 539	-305 721
Summa finansiella poster		-274 699	-296 082
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 189	-102 049
ÅRETS RESULTAT		3 189	-102 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 270 462	2 270 462
Fond för yttre underhåll		607 946	819 910
Summa bundet eget kapital		2 878 408	3 090 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 779 143	2 669 228
Årets resultat		3 189	-102 049
Summa fritt eget kapital		2 782 332	2 567 179
SUMMA EGET KAPITAL		5 660 740	5 657 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 912 000
Summa långfristiga skulder		0	2 912 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 132 672	8 343 188
Leverantörsskulder		96 022	102 797
Skatteskulder		16 878	15 621
Övriga kortfristiga skulder		24 359	19 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	192 699	192 647
Summa kortfristiga skulder		11 462 630	8 673 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 123 370	17 243 180

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nedregården, 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.

Redovisning av intäkter

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

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 0,50 %

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 391 010	1 314 358
Övriga intäkter	10 268	2 689
Summa	1 401 278	1 317 047

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	927	6 623
Juridiska kostnader	1 375	4 125
Revisionsarvoden	32 750	40 672
Ekonomisk förvaltning	58 677	56 748
Övriga förvaltningskostnader	16 953	10 853
Summa	110 682	119 021

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	35 000
Sociala avgifter	12 482	8 876
Summa	52 482	43 876

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	275 456	305 523
Övriga räntekostnader	83	198
Summa	275 539	305 721

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 440 274	18 440 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 440 274	18 440 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 272 757	-3 184 161
Årets avskrivning	-88 596	-88 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 361 353	-3 272 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 078 921	15 167 517
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720 000</i>	<i>720 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 616 000	17 616 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
Summa	32 616 000	32 616 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret 2025 genomfördes renoveringen av Gemensamhetshusets tak enligt plan. Styrelsen i samråd med Brf Mellangården anlätade Brillant Tak Ab samt Ekskogens Tak och fasadkonsult för besiktning.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.03.2026 12:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 28.03.2026 08:15

DOCUMENT ID:

BkZybeZSsZg

ENVELOPE ID:

ryg0glZriZg-BkZybeZSsZg

DOCUMENT NAME:

Brf Nedregården, Ekerö, 716421-5712 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

5fd3232cb73178613ce654a0375e3a6131b4aa38b50d0
8a1b39a7bec188e68b38cb19ac4ccfc63e73db6a86abcf
95698d833d45493b466dda29a39f988c434b3

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 Brf Nedregården Ekerö
Org.nr 716421-5712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nedregården Ekerö 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

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 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 vi 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 vår 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Stint AB

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

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