Brf Ekebo

Org.nr: 769617-3306

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	16
Noter	17
Underskrifter	22

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

ORDLISTA

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning
När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, d.v.s fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning
En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse
Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond
Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats
Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott
Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år. Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning
En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet
Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond
Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter
Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader
Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse
Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift
En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal
Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift
Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma
Föreningens högsta beslutande organ.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekebo, 769617-3306, med säte i Upplands Väsby, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31 . Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kr (Tkr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande för medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-05 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Ekebo 8:11 i Upplands Väsby kommun med därpå uppförda byggnader med 95 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adresser är Sadelgatan 87-181.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partner (via Bostadsrätterna).
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Total Förvaltning	Renew Service AB
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	E-ON
Vatten/Avlopp	Upplands Väsby Kommun
Sophämtning	Upplands Väsby Kommun
Återvinning	SUEZ
Medlems- & styrelsestöd	Bostadsrätterna
Låssmed	Lås & Nyckel i Stockholm AB
Hyresförhandling hyresrätter	Hyresgästföreningen

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Fastighetsdata

Föreningens innehav fördelas enligt följande:

Kategori	Antal	Total yta (m²)
Bostäder Bostadsrätt	81	5 743
Bostäder Hyresrätt	14	909
P-Platser	55	
Garage	25	
Carport	24	
		6 652

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
56	34	5

Föreningens adresser:

Sadelgatan 87-181

Organisation

Styrelsen		Vald till årsstämma
Ordförande	Sofie Everborg	2027
Kassör	Katarina Turkki	2026
Ledamot	Anders Cederby Fransson	2027
Ledamot	Ebrahim Ahmadiyan	2027
Ledamot	Birgitta Mesch	2027
Ledamot	Maria Olivemark	2026
Ledamot	Kenneth Evaldsson	2026
Suppleant	Kenneth Stål	2026

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fatullah Bahman. Minna Koppala avsade sig uppdraget 2025-06-01.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av: Anders Cederby Fransson, Sofie Everborg, Birgitta Mesch och Katarina Turkki.

Revisorer

Auktoriserad revisor	Lorena Betancourt
	Fix Redovisning AB

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls **2025-05-28**, med 30 antal röstberättigade medlemmar varav 8 antal genom fullmakt.

En begäran om extra stämma lämnades in av styrelsen och denna hölls **2025-10-08** med 14 röstberättigande medlemmar varav 0 antal genom fullmakt.

Syftet med extra stämman var att hantera stadgeändringar. Dessa hade antagits på ordinarie föreningsstämma och på den begärda extrastämman fastställs stadgeändringar med enhällig röstning för detta. Vi gjorde även ett fyllnadsval av ledamot då en tidigare styrelsemedlem valt att avsluta sitt uppdrag. Efter denna extra stämma bildades även en arbets/trädgårdsgrupp.

Styrelsemöten
Styrelsen har genomfört **12** protokollförda styrelsemöten varav ett är konstituerande efter ordinarie föreningsstämma under verksamhetsåret 2025.

Utöver dessa möten har styrelsen haft flera informationsmöten gällande takfläktar med entreprenör samt underhållsvandring med fastighetsskötare från Renew Service AB, bokslutsmöte och budget möten med ekonomisk förvaltare Renew Service AB.

Utöver detta har flertalet möten skett med olika entreprenörer inför intag av olika offerter.

Upplåtelser och överlåtelser
Under året har **5** stycken överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av gällande prisbasbelopp. Andrahandsuthyrning debiteras med 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

Pågående andrahandsuthyrningar
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Medlemmar
Medlemmarnas antal i föreningen uppgick vid årets början till **104** medlemmar.
Antalet medlemmar vid årets slut var **102**.

Antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter då mer än en medlem kan vara innehavare till lägenheten. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Avgifter och hyror
Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med **10%**, från den **1 januari 2025.**

Medlemsinformation
Medlemmar har under året fått **9** informationsbrev från styrelsen. Utöver dessa har information skickats ut inför årsstämma med valberednings förslag och kallelse . Likaså inför begärd extra årsstämma.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Styrelsens ord

Styrelsen har under året arbetat aktivt och engagerat med föreningens löpande förvaltning, underhållsfrågor och medlemskommunikation. Styrelsen är operativ och väl insatt i föreningens frågor, samtidigt som man för en nära och kontinuerlig dialog med förvaltningen för att säkerställa att arbetet bedrivs i enlighet med gällande regelverk och god föreningssed.

Information och infrastruktur
En viktig del av styrelsens arbete är att säkerställa att medlemmarna får tydlig och regelbunden information. Under året har nio informationsbrev delats ut till samtliga medlemmar via brevlåda. Informationen har även publicerats digitalt via PHM Digital (www.phmdigital.se), där medlemmar har möjlighet att ta del av utskick och annan föreningsinformation. Därutöver har information skickats ut inför ordinarie årsstämma från valberedningen samt kallelser till både ordinarie och extra stämma.

Underhåll av fastigheten
Information om planerade och pågående underhållsarbeten har kommunicerats genom brevutdelning samt via PHM Digital. I viss omfattning har även föreningens slutna Facebookgrupp använts som ett kompletterande informationskanal. Medlemmar har under året uppmuntrats att ladda ner PHM-appen från Renew, där varje medlem kan ta del av information om bland annat sina avgifter och sin bostad.

Föreningen har även en hemsida där övergripande information om föreningen finns samlad, inklusive handlingar och information inför stämmor.

KOMMANDE ÖVRIGA INSATSER
Under årens lopp har mycket resurser lagts på grindar och staket. Byten av dörrar har även pågått under lång tid. Sittande styrelse har fortsatt fokus på vad vi kan göra för att inre boendemiljö gällande inomhustemperatur håller de krav som finns och som kommer i framtiden.

Under många år har upprepade felanmälningar gällt värmehållning. Som ett led i detta påbörjades byte av takfläktar under 2025 och kommer avslutas under 2026.
En gavel har isolerats på prov för att kunna utvärdera om detta är en fortsatt bra åtgärd. Bevakning sker av fjärrvärme och dess kulvertar.

Avfallshantering
Målet kvarstår att motivera fler till att sortera matavfall, Krav kommer i framtiden för metallåtervinning. För att kunna nyttja de kausuner vi har idag krävs att fler sorterar så en behållare som idag används för brännbart kan avsättas för detta.

Ekonomi

Ny grupp
Under hösten bildades en ny arbetsgrupp med inriktning på trädgård och utemiljö. Gruppen har haft en första träff där kommande behov i området inventerats. Arbetet med trädgårdsgruppen fortsätter under 2026.
I ett led i att stärka gemenskapen bjöd styrelsen även in samtliga medlemmar till årets Lucia-mingel vid granen, där glögg och lussebullar serverades.

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för ett gott samarbete under året och ser fram emot ett fortsatt gemensamt arbete för föreningens bästa.

Styrelsen Brf Ekebo

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2025	Målning av fasader hus nr 162-169, förråd hus nr 107-113
2025	Byte av grind, 25 st
2025	Byte av ytterdörr, 4 st
2025	Byte av altandörr, 1 st
2025	Renovering carport (Förstärkning och målning)
2025	Byte takfläktar på trähus
2025	Borttagning av lekplats

Historiskt genomfört underhåll

År	Åtgärd
2024	Byte expansionskärl samt kretskort och styrenheter
2024	Byte takpapp undercentral
2023	Inköp och installation flaggstång
2023/2024	Målning fasad
2022-2024	Fortlöpande renovering av staket
2022-2024	Fortlöpande renovering av grindar
2022-2024	Fortlöpande byte ytterdörrar
2022-2024	Fortlöpande byte av altandörrar
2020	Förnyelse av parkbänkar
2020	Stödmur och stensättning infart
2018	Installation av sopkasuer
2014	Byte av takfläktar
2013	Byte av takpapp
2010	Förnyelse av fjärrvärmecentral

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om - 562 tkr. Den störst påverkande faktorn till det negativa resultatet är fastighetens avskrivningar, för övrigt har föreningen en väl balanserad ekonomi.

För **2026** höjs avgifterna med **2%.**

Framtida planerade underhåll

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar.
Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av underhållsplanen - med förbehållet att prioritetsordningar kan komma att ändras på grund av oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2026	Fortlöpande renovering av staket
2026	Fortlöpande byte av ytterdörrar och altandörrar
2026	Fortlöpande målning av fasad
2026	Isolering av 6 st gavlar (trähusen)
2026	Byte av termostater
2026	Radonmätning (Myndighetskrav)
2026	Installation av postboxar
2026	Byte av takfläktar
2026	Byte av takstegar
2026	Stamspolning

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	6 683	6 198	5 210	5 335
Årets resultat	149	- 1 787	- 3 426	- 307
Fastighetslån / kvm	3 421	3 497	3 573	3 581
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 962	4 050	4 138	4 149
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	78	87	115	26
Snittränta, %	2.6	2.5	3.3	1.4
Räntekänslighet	4.7	4.0	6.0	6.0
Soliditet, %	70	70	69	71
Årsavgift bostäder, kr/kvm	910	664	580	564
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	848	770	672	654
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67	71	74	70
Energikostnad / kvm	326	299	277	274
Sparande / kvm	154	-137	97	175

Kommentar till flerårsöversikten

Jämförelsetalen avseende nettoomsättning för år 2024 kan avvika från tidigare redovisning. Detta beror på att nettoomsättningen för år 2025 har definierats exklusive övriga rörelseintäkter, medan dessa tidigare inkluderades i beräkningen. Förändringen i beräkningsprincip påverkar jämförbarheten mellan åren.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fastighetslån (Bostadsyta)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (BOA).

Räntekostnad (Bostadsyta)
Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)
Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)
Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)
Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)
Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)
Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 896 000	11 159 334	105 911	- 10 063 522	- 1 786 951
Disposition enligt föreningsstämma				-1 786 951	1 786 951
Avsättning till underhållsfond			1 000 000		
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 796 030		
Balanseras i ny räkning				796 030	
Årets resultat					149 417
Vid årets slut	**56 896 000**	**11 159 334**	**-690 119**	**- 11 054 443**	**149 417**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 11 054 443
Årets resultat före fondförändring	149 417
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 744 000
Ianspråktagande av underhållsfond	905 230
Summa underskott	**- 11 743 796**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Balanseras i ny räkning	- 11 743 796
Totalt	**- 11 743 796**

Styrelsens kommentar
Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag i årsredovisningen, med avsättning till och ianspråkstagande av yttre underhållsfond i enlighet med stadgar och genomfört underhåll.

Yttre underhållsfond
Den yttre underhållsfonden är en bokföringsmässig reserv för framtida större underhåll av fastigheten, såsom tak, fasad eller stammar, och byggs upp genom årliga avsättningar enligt stadgar och underhållsplan. Fonden är inte ett separat bankkonto utan visar hur stor del av föreningens eget kapital som är avsatt för framtida underhåll.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	6 683 135	6 198 252
Övriga rörelseintäkter	*3*	588 188	62 378
Summa rörelseintäkter		**7 271 323**	**6 260 630**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	*4*	-4 165 896	-4 046 637
Övriga externa kostnader	*5*	-363 370	-371 559
Planerat underhåll	*6*	-905 230	-1 796 029
Fastighetsskatt		-163 780	-151 644
Styrelsearvoden	*7*	-227 253	-311 243
Avskrivning av anläggningstillgångar	*8*	-878 120	-878 120
Summa rörelsekostnader		**-6 703 649**	**-7 555 232**
RÖRELSERESULTAT		**567 674**	**-1 294 602**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter	*9*	27 670	88 777
Räntekostnader	*10*	-445 927	-581 126
Summa finansiella poster		**-418 257**	**-492 349**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**149 417**	**-1 786 951**
ÅRETS RESULTAT		**149 417**	**-1 786 951**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*11*	77 189 993	78 068 113
Pågående nyanläggningar	*11*	761 944	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**77 951 937**	**78 068 113**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**77 951 937**	**78 068 113**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		83 655	64 766
Övriga fordringar		9 047	4 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*12*	151 996	149 430
Summa kortfristiga fordringar		**244 698**	**218 537**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*13*	2 440 595	2 639 058
Summa kassa och bank		**2 440 595**	**2 639 058**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 685 293**	**2 857 595**
SUMMA TILLGÅNGAR		**80 637 230**	**80 925 708**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 896 000	56 896 000
Upplåtelseavgifter		10 469 216	11 265 245
Summa bundet eget kapital		**67 365 216**	**68 161 245**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 054 443	-10 063 522
Årets resultat		149 417	-1 786 951
Summa fritt eget kapital		**-10 905 026**	**-11 850 473**
SUMMA EGET KAPITAL		**56 460 190**	**56 310 772**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*14 , 15*	7 000 000	15 755 290
Summa långfristiga skulder		**7 000 000**	**15 755 290**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**7 000 000**	**15 755 290**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*14 , 15*	15 755 290	7 504 760
Leverantörsskulder		254 275	395 393
Skatteskulder		7 758	2 474
Övriga skulder	*16*	85 736	17 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*17*	1 073 981	939 451
Summa kortfristiga skulder		**17 177 040**	**8 859 646**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**17 177 040**	**8 859 646**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**80 637 230**	**80 925 708**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		567 674	-1 294 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		878 120	878 120
Summa		**1 445 794**	**-416 482**
Erhållen ränta		27 670	88 777
Erlagd ränta		-445 927	-581 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 027 537**	**-908 831**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-26 162	53 471
Ökning av rörelseskulder		66 864	-477 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 068 239**	**-1 332 862**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Pågående projekt - Takfläktar		-715 125	0
Pågående projekt - Ytterdörr & Altandörr		-46 819	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-761 944**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av fastighetslån		-504 760	-504 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-504 760**	**-504 760**
Årets kassaflöde		**-198 465**	**-1 837 622**
Likvida medel vid årets början		**2 639 058**	**4 476 679**
Likvida medel vid årets slut		**2 440 594**	**2 639 058**

Kommentar om kassaflödet
Årets kassaflöde visar hur föreningens likvida medel har förändrats under året, det vill säga hur in- och utbetalningar har påverkat kassan. Kassaflödet ska därför inte likställas med årets resultat, utan är ett komplement som beskriver föreningens betalningsförmåga.

Ett positivt kassaflöde innebär att föreningen under året haft större inbetalningar än utbetalningar, medan ett negativt kassaflöde innebär att likvida medel har använts, exempelvis till amorteringar, underhållsåtgärder eller investeringar i fastigheten. Ett negativt kassaflöde behöver därmed inte vara ett tecken på svag ekonomi, utan kan tvärtom vara ett resultat av planerade och långsiktigt värdeskapande åtgärder.

Vid tolkning av kassaflödet bör detta därför ses i relation till föreningens totala ekonomi, likviditet, lånesituation samt underhållsplan. Styrelsens bedömning är att kassaflödet under året är förenligt med föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1 Kompletterande upplysningar m. m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 143 år från färdigställandetiden. Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och basers på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder
Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 724 kr per lägenhet.

Anläggningstillgång	*Slutår*
Byggnader	2155
Fastighetsförbättringar	2031-2043
Inventarier, maskiner och installationer	Slutavskrivna

Not 2. Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter bostäder	4 867 237	4 419 751
Hyror bostäder	1 188 355	1 149 011
Hyresintäkter garage	432 806	442 156
Hyresintäkter p-platser	194 737	187 333
Totalt nettoomsättning	**6 683 135**	**6 198 252**

Kommentar till Årsavgiften
I avgiften/hyran för bostad ingår vatten, värme, kabel TV/Bredband och sophämtning.

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	562 407	46 090
Övriga intäkter	25 781	16 288
Totalt övriga rörelseintäkter	**588 188**	**62 378**

Kommentar till Försäkringsersättning

Vattenskada som omfattade 3 lägenheter och ersättning som även inkluderar skador från 2024 som var utredning.

Not 4. Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	1 492 353	1 434 898
Vatten och avlopp	500 451	402 635
Sophämtning	245 583	227 090
Trädgårdsskötsel	166 616	175 016
Bredband/kabel-TV	171 600	215 112
Fastighetsförsäkring	285 851	269 016
Reparationer	356 272	414 977
Reparation vattenskada	591 763	511 192
Fastighetsel	178 538	152 291
Övrig funktionell anläggningsservice	27 538	31 021
Snöröjning/sandning	149 332	213 390
Totalt driftskostnader	**4 165 896**	**4 046 637**

Kommentar om Bredband/Kabel TV

Omförhandlat avtalet med Tele 2 gällande bredband, där hastigheten ökades.

Kommentar Snöröjning/Sandning

Övergång till fasta avtalskostnader istället för rörliga.

Not 5. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 059	0
Medlems- och föreningsavgifter	10 753	1 946
Ekonomisk och teknisk förvaltning	276 722	325 704
Revisionsarvode	20 000	19 416
Tele och post	13 843	10 075
Konsultarvode	21 958	0
Bankkostnader	8 101	8 792
Övriga administrativa kostnader	4 755	4 699
Övriga kostnader	2 180	928
Totalt övriga externa kostnader	**363 370**	**371 559**

Kommentar till Konsultkostnad

Kostnad för radonmätning och uppsättning av julgran.

Not 6. Planerat underhåll

	2025	2024
Underhåll bostäder	145 666	0
Underhåll markytor	120 882	356 939
Underhåll gemensamma utrymmen	0	22 558
Underhåll installationer	64 734	186 120
Underhåll byggnad	511 725	937 719
Underhåll garage och p-platser	62 222	292 694
Totalt planerat underhåll	**905 230**	**1 796 029**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Not 7. Styrelsearvoden	2025	2024
Arvode styrelse och valberedning	171 150	236 831
Sociala kostnader	55 425	74 412
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	678	0
Totalt styrelsearvoden	**227 253**	**311 243**

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivning byggnader	878 120	878 120
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	**878 120**	**878 120**

Not 9. Ränteintäkter	2025	2024
Ränta från bank och avräkningskonto	27 061	86 208
Skattefria ränteintäkter	609	2 569
Totalt ränteintäkter	**27 670**	**88 777**

Not 10. Räntekostnader	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	445 927	581 126
Räntekostnader skattekonto	0	0
Totalt räntekostnader	**445 927**	**581 126**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	62 757 581	62 757 581
Anskaffningsvärde mark	15 543 000	15 543 000
Anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	9 746 852	9 746 852
Anskaffningsvärde inventarier	22 638	22 638
Pågående nyanläggningar	761 944	0
Utgående anskaffningsvärden	**88 832 015**	**88 070 071**
Ingående avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	- 5 370 396	- 4 931 532
Ingående avskrivningar standardförbättringar	- 4 608 924	- 4 169 668
Ingående avskrivningar inventarier	- 22 638	- 22 638
Årets avskrivning på byggnader	- 438 860	- 438 860
Årets avskrivning på standardförbättringar	- 439 260	- 439 260
Utgående avskrivningar	**-10 880 078**	**-10 001 958**
Utgående redovisat värde	**77 951 937**	**78 068 113**
Varav		
Byggnader	62 757 581	62 757 581
Mark	15 543 000	15 543 000
Pågående nyanläggningar	761 944	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	74 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	24 800 000	27 000 000
	98 800 000	**95 000 000**

Kommentar till taxeringsvärden

Föreningens taxeringsvärden har förändrats under året till följd av att en ny fastighetsdeklaration har genomförts. De fastställda taxeringsvärdena gäller för taxeringsperioden 2025–2027. Förändringen är en följd av Skatteverkets ordinarie omtaxering och innebär inte i sig någon förändring av föreningens faktiska marknads- eller bruksvärde.

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald Fastighetsföräkring	96 820	92 210
Förutbetald Medlemsavgift Bostadrätterna	6 397	7 700
Förutbetald Kabel TV & bredband	42 885	42 918
Upplupen Ränteintäkt	5 894	6 602
Summa	**151 996**	**149 430**

Not 13. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Swedbank	919 631	1 142 463
Sparkonto Nordea	0	145 977
Sparkonto Handelsbanken	1 520 963	1 350 618
Summa	**2 440 594**	**2 639 058**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Årlig amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken 763910	2026-09-30	2,58 %	-262 244	8 217 027	8 479 271
Handelsbanken 763914	2026-09-30	2,58 %	-242 516	7 538 263	7 780 779
Handelsbanken 865509	2027-06-01	2,53 %	0	7 000 000	0
Handelsbanken 378882	2025-06-30	0,48 %		0	7 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			**-504 760**	**22 755 290**	**23 260 050**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-15 755 290	-7 504 760
				7 000 000	**15 755 290**

Not 15. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Datapantbrev i fastigheten Stadshypotek	10 109 400	10 109 400
Datapantbrev i fastigheten Stadshypotek	12 255 000	12 255 000
Datapantbrev i fastigheten Stadshypotek	16 635 600	16 635 600
Summa:	**39 000 000**	**39 000 000**

Not 16. Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken amortering	65 561	0
Renew Service - Förvaltning	4 393	16 628
Okända inbetalningar	10 359	0
Övrigt	5 423	940
Summa	**85 736**	**17 568**

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	572 158	547 320
Upplupen Revisionsarvode	20 000	16 875
Upplupen Styrelsearvode och sociala avgifter	188 925	103 166
Upplupen Ränta fastighetslån	35 333	54 691
Upplupen Uppvärmning	199 912	201 793
Upplupen El	10 116	15 606
Upplupen Drift	47 537	0
Summa	**1 073 981**	**939 451**

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Underskrifter

Upplands Väsby enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-10

Sofie Everborg
Ordförande

Katarina Turkki
Kassör

Anders Cederby Fransson
Ledamot

Ebrahim Ahmadiyan
Ledamot

Birgitta Mesch
Ledamot

Maria Olivemark
Ledamot

Kenneth Evaldsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Fix Redovisning AB
Lorena Betancourt
Auktoriserad revisor

Assently: bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026

Brf Ekebo Årsredovisning 2025.pdf
(335061 byte)
SHA-512: d6c7bc43571ba6cece2e1e746cea8c72a5356
7c744c10258d9a46cf3da991e5fea989834fd55f20e6b1
b07ad119e223f2704da022b0c5bf0fc0c43a9df58c583

Underskrifter

2026-05-06 13:20:27 (CET)

Anders Erik Cederby Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:17:29 (CET)

Arne Kenneth Evald Evaldsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 16:41:28 (CET)

Birgitta Mesch

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:43:32 (CET)

Ebrahim Ahmadyan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:36:56 (CET)

Katarina Arja Turkki

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 14:48:02 (CET)

Maria E Olivemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 13:00:44 (CET)

Sofie Everborg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 16:44:42 (CET)

Saskya Betancourt Sisa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
bee13161a280ff7860886364f6a07e2f15d7e2e5aff6032cce9a4f6699a3dab05cf2417bbc226721098c0efdccf58371c9fd146bc7f69dd48a7ca9dc36be6798

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.