



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 140:6	2011	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2011 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 135 bostadsrätter om totalt 9 499 kvm. Byggnadernas totalyta är 16 409 kvm, varav 6 910 är lokal/garage.

Styrelsens sammansättning

Patrik Carlsson	Ordförande
Douglas Falk	Styrelseledamot
Lillemor Sundt	Styrelseledamot
Roger Holmqvist	Styrelseledamot
Solveig Ekman	Styrelseledamot
David Tholander	Suppleant
Linda Waara	Suppleant

Valberedning

Josefin Falk
Marie Fogman Göthberg

Firmateckning

Firman tecknas av samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening

Revisorer

Petter Kindlund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. Extra föreningsstämma hölls 2025-09-08, Beslut om stadgeändring. Föreningen för dialog med bolagsverket avseende registrering, men de har ännu inte blivit registrerade

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Byte till vikport i stora garaget
- 2014** ● En bredare trappa med branvagnsramp anlagd vid Ekgränd
- 2015** ● Entréerna i höghusen har fått ekbeklädda postfack samt ekbeklädda radiatorer
Uppsättning av flaggstång till innergård med tillhörande julbelysning
- 2017** ● Byggherre Peab hade under 2-års besiktning fått anmärkningar på brunnarna på innergården på grund av läckage in till garage. Samtliga har undersökts och felaktiga korrigerats.
- 2018** ● Sex elbilsaddare installerade i garaget
Utemöbler har ytskiktsbehandlats
Jordförbättring på innergården för ett bättre klimat för växter och till viss del har även nya växter har planterats
Underjordiska avfallskärl utbytta till två kärl för hushållsavfall samt två kärl för matavfall
- 2019** ● Innergården har fått ny yta med marktegel samt kompletterat med sittbänkar vid grillplatsen
- 2021** ● Dörrar i garage kompletterade med brytskydd och ommålats
Elektriska dörröppnare installerade i höghusentréer
Tio nya elbilsaddare installerade i garaget
- 2022** ● Ny stödmur anlagd vid avfallskärl vid Ekuddsvägen 6 samt ny omkringliggande plantering
Utökning av en bostadslägenhet i föreningen färdigställd och föreningen har nu 135 lägenheter
Kameraövervakning installerad i garaget
- 2023** ● Hjärtstartare har monterats i höghusen på plan 0
Optimering av värmepumparnas styrsystem
Nya postfack installerade vid låghusen
All allmän belysning utbytt till LED
- 2024** ● Elbilsaddare har monterats i garaget plan -1
Kollektivt bredband har uppgraderats till 1000/1000
- 2025** ● Utemöbler har ytskiktsbehandlats
Lilla garaget har kompletterats med ytterligare en övervakningskamera

Avtal med leverantörer

Återvinning	Sortera AB
Bredband, TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Entrémattor	Elis textil och mattor AB
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Förbrukningsmätning	Nordic Propeye
Garageadministration	Storholmen Parkering AB
Garageportar	UNA portservice AB
Hissbesiktning	Kiwia Sweden AB
Jour	Securitas Bevakning AB
Lås	Great Security
Service hissar	Hissen AB
Snöröjning och trädgårdsarbete	Trädgårdsbyggarna
Städning	XLNT Facility AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Ventilation	Raukas Ventilation AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering på föreningens lån (2,5 mkr)

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 196 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 195 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 140 506	8 734 875	8 496 153	8 771 348
Resultat efter fin. poster	494 903	-843 082	-2 468 627	-97 205
Soliditet (%)	88	87	87	86
Yttre fond	3 498 165	3 018 511	3 822 841	3 788 080
Taxeringsvärde	337 600 000	341 600 000	341 600 000	341 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	680	665	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,1	73,5	71,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 833	4 136	4 227	4 464
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 219	2 394	2 447	2 584
Sparande / kvm totalyta, kr	208	135	115	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	62	68	89	94
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	27	30	27	22
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	29	19	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	125	127	135	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	4,16	3,93	1,26
Räntekänslighet (%)	5,25	6,17	6,36	-

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	198 114 000	-	-	198 114 000
Upplåtelseavgifter	77 096 000	-	-	77 096 000
Fond, yttre underhåll	3 018 511	-38 625	518 279	3 498 165
Balanserat resultat	2 270 969	-804 457	-518 279	948 233
Årets resultat	-843 082	843 082	494 903	494 903
Eget kapital	279 656 398	0	494 903	280 151 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 466 512
Årets resultat	494 903
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-518 279
Totalt	1 443 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	66 399
Balanseras i ny räkning	1 509 535

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 140 506	8 734 875
Övriga rörelseintäkter	3	215 173	57 966
Summa rörelseintäkter		9 355 679	8 792 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 244 893	-4 403 154
Övriga externa kostnader	9	-366 693	-309 985
Personalkostnader	10	-258 472	-287 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 026 400	-3 026 400
Summa rörelsekostnader		-7 896 458	-8 027 023
RÖRELSERESULTAT		1 459 221	765 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 091	41 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 025 409	-1 650 887
Summa finansiella poster		-964 318	-1 608 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		494 903	-843 082
ÅRETS RESULTAT		494 903	-843 082

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	314 237 542	317 263 942
Maskiner och inventarier	13	7 069	0
Summa materiella anläggningstillgångar		314 244 611	317 263 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		314 244 611	317 263 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 888	21 630
Övriga fordringar	14	2 021 984	843 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	325 704	283 672
Summa kortfristiga fordringar		2 386 576	1 148 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 286 394	3 000 107
Summa kassa och bank		2 286 394	3 000 107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 672 971	4 148 712
SUMMA TILLGÅNGAR		318 917 582	321 412 654

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		275 210 000	275 210 000
Fond för yttre underhåll		3 498 165	3 018 511
Summa bundet eget kapital		278 708 165	278 228 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		948 233	2 270 969
Årets resultat		494 903	-843 082
Summa fritt eget kapital		1 443 136	1 427 887
SUMMA EGET KAPITAL		280 151 301	279 656 398
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	36 410 500	39 288 500
Leverantörsskulder		239 791	251 987
Skatteskulder		723 160	683 346
Övriga kortfristiga skulder		61 829	267 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 331 001	1 265 284
Summa kortfristiga skulder		38 766 280	41 756 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		318 917 582	321 412 654

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 459 221	765 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 026 400	3 026 400
	4 485 621	3 792 218
Erhållen ränta	37 929	41 987
Erlagd ränta	-1 037 901	-1 701 993
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 485 649	2 132 212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-239 712	283 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 483	447 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 146 454	2 863 073
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 069	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 069	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 878 000	-865 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 878 000	-865 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 385	1 998 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 826 416	1 828 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 087 801	3 826 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående 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	1,01 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Okänt konto: 1232	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	5 734 512	5 329 836
Hysesintäkter garage	924 823	952 945
Hysesintäkter garage, moms	1 260 919	1 218 694
Kallvatten, moms	348 537	340 349
Varmvatten, moms	342 437	342 988
El, moms	412 781	450 376
Elintäkter laddstolpe moms	60 397	46 893
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 000
Dröjsmålsränta	77	355
Pantsättningsavgift	11 745	13 467
Överlåtelseavgift	14 626	10 078
Administrativ avgift	3 504	1 960
Andrahandsuthyrning	26 150	21 473
Övriga fakturerade kostnader	0	250
Vidarefakturerade kostnader	0	4 212
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	9 140 506	8 734 875

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	215 173	850
Försäkringsersättning	0	57 116
Summa	215 173	57 966

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	157 837	229 881
Fastighetsskötsel utöver avtal	99 104	35 386
Fastighetsskötsel gård enl avtal	135 500	192 520
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 475	0
Städning enligt avtal	167 217	110 238
Städning utöver avtal	0	31 632
Besiktningar	6 772	4 125
Hissbesiktning	10 244	5 975
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	67 000
Brandskydd	26 067	144 835
Myndighetstillsyn	0	7 904
Gårdkostnader	0	18 500
Gemensamma utrymmen	399	16 297
Garage/parkering	73 974	125 480
Snöröjning/sandning	41 219	9 313
Serviceavtal	102 259	103 412
Serviceavtal, hissar	3 438	0
Mattvätt/Hyrmattor	29 652	42 970
Fordon	1	456
Förbrukningsmaterial	9 598	6 423
Summa	867 755	1 152 347

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 503	5 926
Dörrar och lås/porttele	31 410	35 294
VVS	93 819	35 151
Ventilation	38 510	31 996
Elinstallationer	3 424	23 532
Hissar	69 488	25 231
Tak	0	35 163
Mark/gård/utemiljö	4 875	0
Garage/parkering	18 439	62 032
Vattenskada	37 608	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 875	0
Summa	304 951	254 325

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	43 320	0
VVS	13 331	0
Hiss	0	38 625
Garage/parkering	9 748	0
Summa	66 399	38 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	1 025 019	1 110 564
Uppvärmning	437 430	498 429
Vatten	592 354	482 211
Sophämtning/renhållning	160 600	164 126
Grovsopor	8 595	6 499
Summa	2 223 998	2 261 829

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	150 339	35 380
Självrisk	0	16 565
Kabel-TV	28 367	0
Bredband	224 344	301 277
Fastighetsskatt	378 740	344 420
Korr. fastighetsskatt	0	-1 613
Summa	781 790	696 029

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	4 263	5 720
Juridiska åtgärder	1 519	0
Inkassokostnader	8 062	514
Revisionsarvoden extern revisor	36 000	44 375
Styrelseomkostnader	925	399
Föreningskostnader	23 816	6 913
Förvaltningsarvode enl avtal	214 879	196 971
Överlåtelsekostnad	18 522	22 066
Pantsättningskostnad	21 168	12 900
Administration	24 828	8 037
Konsultkostnader	0	11 813
Tidningar och facklitteratur	3 632	277
Bostadsrätterna Sverige	8 710	0
Summa	366 693	309 985

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	209 300	217 200
Övriga arvoden	0	14 325
Arbetsgivaravgifter	49 172	55 958
Summa	258 472	287 483

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 004 232	1 650 883
Dröjsmålsränta	-24	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	21 201	4
Summa	1 025 409	1 650 887

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	351 126 604	351 126 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	351 126 604	351 126 604
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 862 662	-30 836 262
Årets avskrivning	-3 026 400	-3 026 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 889 062	-33 862 662
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	314 237 542	317 263 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	246 600 000	233 600 000
Taxeringsvärde mark	91 000 000	108 000 000
Summa	337 600 000	341 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	26 070	0
Bidrag	-19 001	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 069	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 069	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	220 577	4 095
Övriga kortfristiga fordringar	0	12 898
Transaktionskonto	760 679	589 336
Borgo räntekonto	1 040 728	236 973
Summa	2 021 984	843 302

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	41 742	11 749
Förutbet försäkr premier	119 144	113 053
Förutbet kabel-TV	7 324	0
Förutbet bredband	34 034	60 255
Upplupna intäkter	100 298	98 615
Upplupna ränteintäkter	23 162	0
Summa	325 704	283 672

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-06-17	2,22 %	8 929 000	9 055 000
Nordea	2026-06-17	2,22 %	13 516 500	14 892 500
Nordea	2026-06-17	2,46 %	13 965 000	15 341 000
Summa			36 410 500	39 288 500
Varav kortfristig del			36 410 500	39 288 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 520 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 310	10 163
Uppl kostn el	155 206	154 912
Uppl kostnad Värme	52 186	52 155
Uppl kostn räntor	35 113	47 605
Uppl kostn vatten	66 079	38 124
Uppl kostnad Sophämtning	12 761	3 676
Uppl kostnad arvoden	200 000	200 550
Beräknade uppl. sociala avgifter	62 840	63 013
Förutbet hyror/avgifter	745 506	443 904
Förskott momspliktigt	0	109 527
Förskott momsfritt	0	141 655
Summa	1 331 001	1 265 284

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

75 900 000

2024-12-31

75 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under 2026 sluta följa BFNAR 2016:10 (K2) och istället övergå till BFNAR 2012:1 (K3).

Detta är en följd av ett beslut av bokföringsnämnden att samtliga bostadsrättsföreningar måste följa BFNAR 2012:1 (K3). Efter räkenskapsårets slut har inga andra betydande händelser inträffat.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Nacka

Patrik Carlsson
Ordförande

Douglas Falk
Styrelseledamot

Lillemor Sundt
Styrelseledamot

Roger Holmqvist
Styrelseledamot

Solveig Ekman
Styrelseledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 08:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 15:06

DOCUMENT ID:

SkGIRLHKjWI

ENVELOPE ID:

ByglAUBFj-x-SkGIRLHKjWI

DOCUMENT NAME:

Brf Ekuddshöjden, 769619-3262 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

22 pages

SHA-512:

4a2370e9d94e5467253d0e4a9b39ca186faaaa46c61ea1
4c432724e64dd995297e52ceab0643168067e6d168139
d5349b9707db759ba9200821c917039a6b26c

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. LILLEMOR SUNDT lillemor.sundt@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 15:17 31.03.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.143.160
2. DOUGLAS GUSTAV GABRIEL FALK doggefalk@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 16:22 31.03.2026 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.32
3. Solveig Susanne Ekman solan.ekman@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:54 31.03.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.47.149
4. Roger Holmqvist rogers.holmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:26 31.03.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.45.42
5. Patrik Carlsson Patrik91carlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 04:12 01.04.2026 04:11	eID Low	Swedish BankID IP: 147.50.12.41
6. John Petter Kindlund petter.kindlund@mooresweden.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 08:21 01.04.2026 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 52.17.160.9

* 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