



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Bruket i Ekerö



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö med säte i EKERÖ org.nr. 716418-6798 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ekerö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TAPPSUND 1:58	1988-01-01	1989

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 232
49	p-platser	0
33	garageplatser	495
30	p-platser med motorvärmare	0
8	p-platser med laddstolpe	0
2	förråd	15
1	lokaler (hyresrätt)	118
Totalt 248 objekt		9 860

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 55 st 3 rok, 19 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Desirée Nilsson	Suppleant	2025-06-26	
Joakim Eriksson	Suppleant	2020-09-02	
Yvonne Sjöberg	Suppleant	2024-06-12	2025-06-26
Joakim Vernersson	Ledamot	2024-09-12	
Fredrik Forsman	Ledamot	2020-09-02	
Jan Anders Ekman	Ledamot	2020-09-02	
Solveig Winberg	Ledamot	2019-06-19	
Kjell-Erik Börjesson	Ledamot	2003-06-25	
Eva-Britt Söderlund	Ledamot	2009-06-15	
Anders Gillners	Ledamot	2017-10-27	
Olof Schedin	Ordförande	2024-06-12	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olof Schedin, Kjell-Erik Börjesson, Anders Gillners, Solveig Winberg, Fredrik Forsman, Joakim Eriksson och Desirée Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Gillners, Eva-Britt Söderlund, Kjell-Erik Börjesson och Olof Schedin.

Revisorer har varit: Britta Lindqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Friedrich Grasser och Susanne Nyberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 3% från den 1/7 2025 och kommer att höjas med ytterligare 3% den 1/7 2026.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-30.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006-2023	Renovering av 11 st hissar
2020	Installation Bergvärme
2023	Sanering av kulvert under hus 3, 5, 7 och 9
2023	Byte till LED-belysning i trappuppgångarna och tvättstugor
2024	Ombyggnad av gemensam bastu
2024	Tappströms samfällighet avvecklades (gamla värmecentralen)
2025	Renovering Föreningslokal
2025	Inspektion av alla fasader samt lagning av upptäckta fel
2025	Uppgradering av ytterportarnas styrsystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Ombyggnad av gamla värmecentralen
2026	Måla Garagen mm
2027	Måla Balkonger
2028	Måla fönster
2029	Byte av fogar mellan fasad blocken samt ommålning av vissa fasader
2030	Nytt tak

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 27 och avgått 20 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 164.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	232	222	303	237	366
Skuldsättning, kr/kvm	6 338	7 015	7 122	7 362	7 624
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 770	7 104	7 213	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	189	190	183	202	165
Årsavgifter, kr/kvm	909	894	894	858	894
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	83	83	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	940	1 063	1 064	919	937
Nettoomsättning, tkr	9 124	8 953	8 941	8 604	8 877
Resultat efter finansiella poster, tkr	431	-38	151	80	1 195
Soliditet, %	26	25	25	24	23

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 085 008	0	0	7 085 008
Underhållsfond, kr	18 795 351	0	2 298 377	21 093 728
S:a bundet eget kapital, kr	25 880 359	0	2 298 377	28 178 736
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 350 719	-38 011	-2 298 377	-5 687 107
Årets resultat, kr	-38 011	38 011	431 018	431 018
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 388 730	0	-1 867 359	-5 256 089
S:a eget kapital, kr	22 491 629	0	431 018	22 922 647

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 389 000 kr samt ianspråktagande skett med 90 623 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 388 729
Årets resultat, kr	431 018
Reservation till underhållsfond, kr	-2 389 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 623
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 256 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 256 088
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 123 928	8 952 578
Övriga rörelseintäkter	Not 3	148 706	982 312
Summa Rörelseintäkter		9 272 634	9 934 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 252 154	-5 920 828
Övriga externa kostnader	Not 5	-397 116	-357 004
Personalkostnader	Not 6	-301 996	-265 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 769 152	-1 769 152
Summa Rörelsekostnader		-7 720 418	-8 312 692
Rörelseresultat		1 552 216	1 622 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	113 936	152 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 235 135	-1 812 981
Summa Finansiella poster		-1 121 199	-1 660 209
Resultat efter finansiella poster		431 018	-38 011
Resultat före skatt		431 018	-38 011
Årets resultat		431 018	-38 011

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	80 226 560	81 995 712
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		80 226 560	81 995 712

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar **80 227 060** **81 996 212**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 936 688	2 675 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	598 312	208 579
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 535 000	2 884 037

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 013 137	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 013 137	0

Kassa och bank

Kassa och bank		2 446 324	5 036 550
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 446 324	5 036 550

Summa Omsättningstillgångar **6 994 461** **7 920 588**

Summa Tillgångar **87 221 521** **89 916 799**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 085 008	7 085 008
Fond för yttre underhåll	21 093 728	18 795 351
Summa Bundet eget kapital	28 178 736	25 880 359

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 687 106	-3 350 718
Årets resultat	431 018	-38 011
Summa Ansamlad förlust	-5 256 089	-3 388 729

Summa Eget kapital

22 922 647 22 491 629

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	30 050 000	32 950 000
Summa Långfristiga skulder		30 050 000	32 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 446 609	32 637 000
Leverantörsskulder		785 485	808 765
Skatteskulder		25 847	21 549
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	24 621	16 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	966 312	991 311
Summa Kortfristiga skulder		34 248 874	34 475 170

Summa Skulder

64 298 874 67 425 170

Summa Eget kapital och skulder

87 221 521 89 916 799

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 552 216	1 622 198
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 769 152	1 769 152
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 769 152	1 769 152
Erhållen ränta	65 109	152 772
Erlagd ränta	-1 290 473	-1 814 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 096 004	1 730 027
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-341 042	470 217
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	19 433	359 748
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-321 609	829 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 774 395	2 559 993
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 090 391	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 090 391	-1 000 000
Årets kassaflöde	-1 315 996	1 559 993
Likvida medel vid årets början	7 695 290	6 135 297
Likvida medel vid årets slut	6 379 294	7 695 290

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	55 469 713 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 .**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 377 484	8 253 672
	Hyror lokaler	220 908	170 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	442 713	435 800
	Hyror förbrukningsbaserad	13 692	21 958
	Hyror övrigt	12 000	12 000
	Övriga primära intäkter	84 531	82 014
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 151 328	8 975 676
	Hysesbortfall	-27 400	-23 098
	<i>Summa</i>	-27 400	-23 098
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 123 928	8 952 578

I årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av TV kanaler.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	142 067	61 940
	Övriga sekundära intäkter	6 639	920 372
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	148 706	982 312
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-890 779	-1 234 213
	Snö och halk-bekämpning	-103 249	-126 190
	Reparationer	-991 768	-1 116 220
	Planerat underhåll	-90 623	-348 059
	Försäkringsskador	-168 574	-213 361
	El	-376 506	-313 976
	Uppvärmning	-648 613	-705 092
	Vatten	-837 994	-755 632
	Sophämtning	-301 487	-288 198
	Fastighetsförsäkring	-319 389	-298 538
	Kabel-TV och bredband	-272 354	-275 959
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-250 820	-240 570
	Övriga driftkostnader	0	-4 821
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 252 154	-5 920 828
	Avvikelsen i kostnader för fastighetsskötsel och förvaltning jämfört med föregående år beror på periodiseringar.		
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-64 960	-57 628
	Administrationskostnader	-52 325	-37 413
	Extern revision	-19 875	-22 875
	Konsultkostnader	-24 000	0
	Medlemsavgifter	-158 250	-168 750
	Föreningsverksamhet	-47 644	-10 954
	Övriga förvaltningskostnader	-30 061	-59 384
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-397 116	-357 004

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 000	0
	Övriga arvoden	-249 200	-228 200
	Löner och övriga ersättningar	-11 710	-4 250
	Sociala avgifter	-35 086	-33 258
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-301 996	-265 708
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	22 364	30 020
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	91 572	122 753
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	113 936	152 772
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 229 494	-1 813 604
	Övriga räntekostnader	-5 641	623
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 235 135	-1 812 981

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 627 251	98 627 251
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 748 000	3 748 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	102 375 251	102 375 251
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 379 539	-18 610 388
	Årets avskrivningar	-1 769 152	-1 769 152
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-22 148 691	-20 379 539
	Utgående redovisat värde	80 226 560	81 995 712
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	104 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 040 000	2 096 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 492 000	1 586 000
	Summa	154 532 000	157 682 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	87 765 000	87 765 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	87 765 000	87 765 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 919 833	2 658 739
	Övriga fordringar	16 855	16 719
	Summa Övriga fordringar	1 936 688	2 675 458

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	48 827	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	549 485	208 579
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	598 312	208 579

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,31%	2027-01-31	15 900 000	200 000
Stadshypotek AB	2,69%	2026-09-01	17 050 000	200 000
Stadshypotek AB	2,68%	2028-09-01	14 750 000	400 000
SBAB Bank AB	2,56%	2026-05-04	14 796 609	250 000
			62 496 609	1 050 000

Långfristig del	30 050 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 846 609
Kortfristig del	32 446 609
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 050 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,31%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,31%	2027-01-31	15 900 000	200 000
Stadshypotek AB	2,69%	2026-09-01	17 050 000	200 000
Stadshypotek AB	2,68%	2028-09-01	14 750 000	400 000
SBAB Bank AB	2,56%	2026-05-04	14 796 609	250 000
			62 496 609	1 050 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 846 609
Kortfristig del	32 446 609

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	9 334	10 319
	Källskatt	450	0
	Övriga kortfristiga skulder	14 837	6 226
	<i>Summa Övriga skulder</i>	24 621	16 545
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	752 653	734 824
	Upplupna räntekostnader	34 715	90 053
	Övriga upplupna kostnader	178 944	166 434
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	966 312	991 311

Årsredovisningen har beslutats 2026-05-07.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö

Org.nr 716418-6798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerös 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 iverkliga verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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 på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britta Lindqvist

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Olof Schedin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 14:23:17



Eva-Britt Söderlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 16:42:12



Solveig Winberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 16:38:03



Joakim Vernersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 20:29:03



Jan Anders Ekman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 09:53:49



Fredrik Forsman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 12:20:18



Kjell-Erik Börjesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:51:41



Anders Gillners

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:44:40



Britta Lindqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 15:20:58



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 07:12:51



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Britta Lindqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 15:30:09



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 07:12:22

