

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Ekerum nr 1
Org nr: 716461-8188





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekerum nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. I styrelsens uppdrag ingår att planera och förvalta fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmar finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Upplåtet hus kallas lägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16.

Föreningen har sitt säte i Borgholms kommun.

Årets resultat -24 752 kr, är lägre än föregående år p.g.a. driftskostnaderna har ökat jämfört med föregående år samt att man under året har lagt extra underhåll på utemiljön.

I resultatet ingår avskrivningar med 679 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 655 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 11% (dvs omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder) Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras och som klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån har förändrats under året från 135% till 130%.

Under verksamhetsåret har föreningen gjort extra amorteringar.

Budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halltorp 1:20 Högsrum, Borgholms Kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Öland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten Halltorp 1:20 har en tomtareal om 63 276 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1989 och 1990

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
Småhus	85

Samtliga småhus är upplåtna med bostadsrätt för fritids- och permanentboende.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Gårdshus	2
Paviljong	1

Det norra gårdshuset ägs på ofri grund av BRF Ekerum nr 2.

Total tomtarea	63 276 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 703 m ²
Årets taxeringsvärde	118 373 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	118 373 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Mark- och trädgårdsskötsel
Telia	TV, Bredband och IP-telefoni

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 8 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 807 tkr (105 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden

.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll
Beskrivning**Belopp**

Diverse arbeten gemensamma utrymmen

8 128

Planerat underhåll**År****Kommentar**

Panelbyte vid behov

löpande

Beslutat

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse**Ordinarie ledamöter****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Anders Mårtensson

Ordförande

2026

Urban Bergsell

Ledamot

2027

Malin Månsson

Ledamot

2026

Christel Lindgren

Ledamot

2027

Christer Andersson

Ledamot

2026

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Andreas Wassberg

Auktoriserad revisor

2026

Valberedning**Mandat t.o.m ordinarie stämma**

Fredrik Carlsson

2026

Anders Sjögren

2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 140 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 138 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Ingen justering av årsavgifterna har skett under året.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Styrelsen bedömer att nuvarande avgiftsnivå är tillräcklig för att täcka föreningens löpande kostnader samt planerat underhåll enligt underhållsplanen.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 449 kr/m²/år.

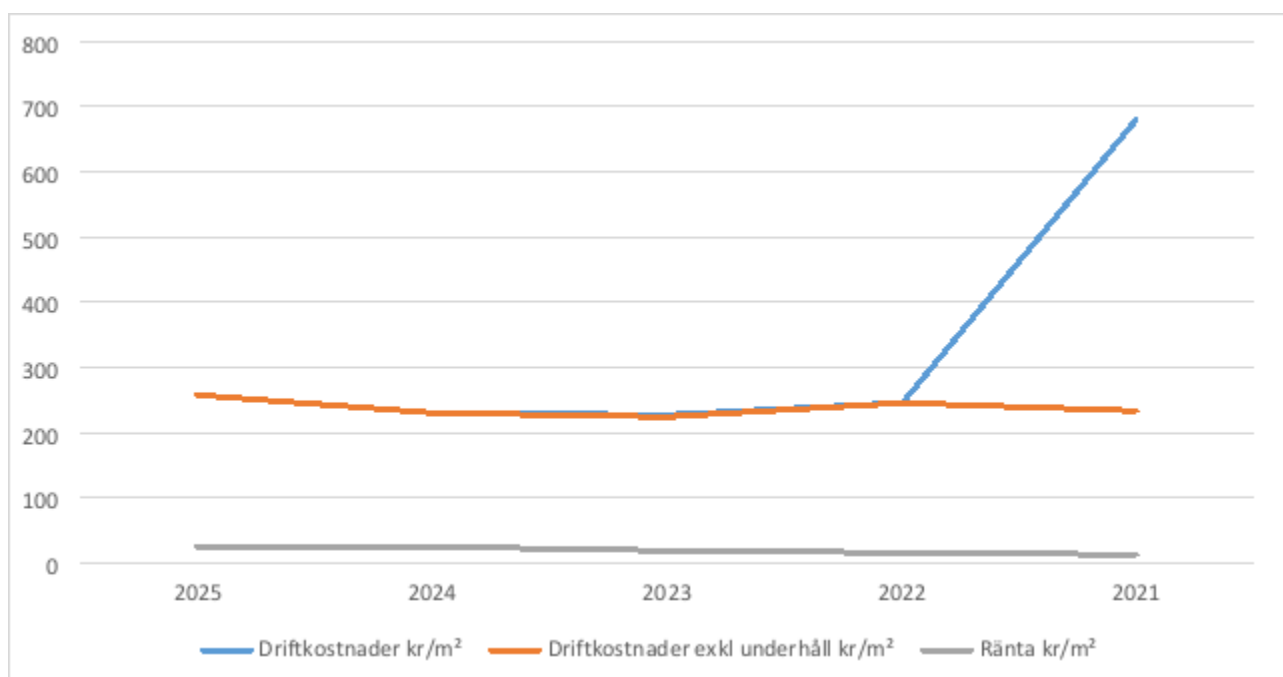
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 461	3 461	3 118	2 835	2 834
Rörelsens intäkter	3 752	3 762	3 580	3 128	3 098
Resultat efter finansiella poster*	-25	223	53	-537	-3 826
Årets resultat	-25	223	53	-537	-3 826
Resultat exkl avskrivningar	655	902	733	142	-3 433
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-152	95	-74	-665	-3 965
Balansomslutning	60 108	61 051	61 477	62 534	62 775
Årets kassaflöde	-198	123	-163	516	-96
Soliditet %*	86	85	84	82	83
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	130	135	120	120	110
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår%	11	12	20	54	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	92	91	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	449	449	444	403	403
Driftkostnader kr/kvm	258	229	243	246	680
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	257	227	240	246	233
Energikostnad kr/kvm*	46	36	43	41	34
Underhållsfond kr/kvm	413	309	208	105	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	105	105	105	105	69
Sparande kr/kvm*	87	120	98	19	3
Ränta kr/kvm	24	24	17	14	11
Skuldsättning kr/kvm*	996	1 125	1 190	1 301	1 302
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	996	1 125	1 190	1 301	1 302
Räntekänslighet %*	2,1	2,5	2,7	3,2	3,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 910 827	0	0	2 384 119	-21 742 543	222 918
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					222 918	-222 918
Reservering underhållsfond				807 000	-807 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-8 128	8 128	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-24 752
Vid årets slut	70 910 827	0	0	3 182 991	-22 318 497	-24 752

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -21 519 625

Årets resultat -24 752

Årets fondreservering enligt stadgarna -807 000

Årets ianspråktagande av underhållsfond 8 128

Summa -22 343 249

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 22 343 249

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 751 231	3 761 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	480
Summa rörelseintäkter		3 751 831	3 761 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 975 900	-1 767 422
Övriga externa kostnader	Not 5	-817 738	-794 477
Personalkostnader	Not 6	-129 083	-120 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-679 275	-679 275
Summa rörelsekostnader		-3 601 996	-3 361 349
Rörelseresultat		149 835	400 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 081	4 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-184 668	-181 983
Summa finansiella poster		-174 587	-177 670
Resultat efter finansiella poster		-24 752	222 918
Årets resultat		-24 752	222 918

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	58 946 981	59 598 860
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	267 084	294 480
Summa materiella anläggningstillgångar		59 214 065	59 893 340
Summa anläggningstillgångar		59 214 065	59 893 340
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	106 916	95 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	92 512	170 229
Summa kortfristiga fordringar		199 428	265 350
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	694 377	892 229
Summa kassa och bank		694 377	892 229
Summa omsättningstillgångar		893 805	1 157 579
Summa tillgångar		60 107 870	61 050 919



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	70 910 827	70 910 827
Fond för yttre underhåll	3 182 991	2 384 119
Summa bundet eget kapital	74 093 818	73 294 946
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 318 497	-21 742 543
Årets resultat	-24 752	222 918
Summa fritt eget kapital	-22 343 249	-21 519 625
Summa eget kapital	51 750 569	51 775 321
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 670 000
Amortering på lån SHB	Not 15	0
Pågående arbeten för annans räkning	Not 16	124 800
Leverantörsskulder	Not 17	81 979
Skatteskulder	Not 18	115 404
Övriga skulder	Not 19	3 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	361 372
Summa kortfristiga skulder	8 357 301	9 275 598
Summa eget kapital och skulder	60 107 870	61 050 919



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	149 835	400 588
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	679 275	679 275
	829 110	1 079 863
Erhållen ränta	10 081	4 313
Erlagd ränta	-196 850	-162 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	642 341	922 117
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	65 922	-130 600
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	93 885	-168 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	802 148	622 786
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 000 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-197 852	122 786
Likvida medel vid årets början	892 229	769 443
Likvida medel vid årets slut	694 377	892 229



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker enligt en förväntad nyttjandeperiod. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas på ursprunglig byggnad 0,5%.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 460 512	3 460 512
Kabel-tv-avgifter	280 500	280 500
Övriga ersättningar	10 216	15 235
Fakturerade kostnader	0	5 209
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	1
Summa nettoomsättning	3 751 231	3 761 457

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	600	480
Summa övriga rörelseintäkter	600	480

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-8 128	-17 183
Reparationer	-20 277	-21 861
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-856 290	-809 625
Samfällighetsavgifter	-14 559	-14 559
Försäkringspremier	-162 812	-173 736
Kabel- och digital-TV	-272 424	-255 000
Snö- och halkbekämpning	-34 410	-31 708
Drift och förbrukning, övrigt	-11 001	0
Förbrukningsinventarier	-38 683	-21 310
Vatten	-291 569	-225 914
Fastighetsel	-63 108	-50 073
Sophantering och återvinning	-99 900	-95 893
Förvaltningsarvode drift	-102 739	-50 561
Summa driftskostnader	-1 975 900	-1 767 422



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-730 010	-701 739
Lokalkostnader	-1 500	0
IT-kostnader	-2 927	-11 586
Arvode, yrkesrevisorer	-43 750	-49 219
Övriga förvaltningskostnader	-11 510	-3 586
Kreditupplysningar	-1 350	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 685	-15 231
Representation	-10 139	-4 050
Kontorsmateriel	-1 281	-1 415
Telefon och porto	0	-4 061
Bankkostnader	-3 586	-3 590
Summa övriga externa kostnader	-817 738	-794 477

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-105 000	-105 000
Sociala kostnader	-24 083	-15 175
Summa personalkostnader	-129 083	-120 175

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-651 880	-651 880
Avskrivning Installationer	-27 395	-27 395
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-679 275	-679 275

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 813	2 482
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	43
Övriga ränteintäkter	1 268	1 788
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 081	4 313



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-184 668	-181 983
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-184 668	-181 983

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 980 327	72 980 327
Mark	1 725 500	1 725 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 705 827	74 705 827

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-15 106 965	-14 455 085
	-15 106 965	-14 455 085

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-651 880	-651 880
	-651 880	-651 880

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-15 758 845	-15 106 965
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

58 946 982	59 598 859
-------------------	-------------------

Varav byggnader	57 221 982	57 873 359
Varav mark	1 725 500	1 725 500

Totalt taxeringsvärde

118 373 000	118 373 000
--------------------	--------------------

Varav byggnader	76 832 000	76 832 000
Varav mark	41 541 000	41 541 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	410 910	410 910
	410 910	410 910
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-116 430	-89 035
	-116 430	-89 035
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar installationer	-27 395	-27 395
	-27 395	-27 395
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-143 825	-116 430
Restvärde enligt plan vid årets slut	267 085	294 480

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	106 916	95 121
Summa övriga fordringar	106 916	95 121

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 834	58 478
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 998	68 604
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 680	43 147
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 512	170 229

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	694 377	892 229
Summa kassa och bank	694 377	892 229



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	7 670 000	8 670 000
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-250 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 670 000	-8 420 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,30%	2025-11-05	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,04%	2026-03-30	2 700 000,00	0,00	500 000,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-06-30	5 470 000,00	0,00	0,00	5 470 000,00
Summa			8 670 000,00	0,00	1 000 000,00	7 670 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 7 670 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Pågående arbeten för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Medel för särskilt underhåll	124 800,00	124 800,00
Summa pågående arbeten för annans räkning	124 800,00	124 800,00

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	0	111 722
Ej reskontraförda leverantörsskulder	81 979	0
Summa leverantörsskulder	81 979	111 722

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	115 404	68 739
Summa skatteskulder	115 404	68 739

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Clearing	3 747	0
Summa övriga skulder	3 747	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	16 980	29 162
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 594
Upplupna elkostnader	10 956	10 378
Upplupna kostnader för renhållning	0	9 417
Upplupna revisionsarvoden	27 500	27 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 350	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	304 586	210 286
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361 372	300 337

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 970 000	9 970 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-04-23.

Borgholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Anders Mårtensson,



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Malin Månsson,



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Christer Andersson,



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Christel Lindgren,



Namnförtydligande, datum för undertecknande

Urban Bergsell,

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576177322

Dokument

Årsredovisning 2025 - Brf Ekerum nr 1
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-04-24 13:36:25 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2026-04-27 09:50:59 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ulf'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2026-04-27 09:50:59 CEST (+0200)

Anders Mårtensson (AM)
anders@amhab.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AM'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS MÅRTENSSON"
Signerade 2026-04-27 09:19:40 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576177322

Malin Månsson (MM)
malin.mansson@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MALIN MARGARETA MÅNSSON"
Signerade 2026-04-24 13:38:54 CEST (+0200)

Christel Lindgren (CL)
christel@4lindgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christel Lindgren"
Signerade 2026-04-25 19:46:55 CEST (+0200)

Christer Andersson (CA)
christer.andersson@speditionsteknik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER ANDERSSON"
Signerade 2026-04-25 20:34:34 CEST (+0200)

Urban Bergsell (UB)
urbanbbergsell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Egon Urban Bergsell"
Signerade 2026-04-25 20:49:16 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576177322

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

