Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Företagsby

769636-2727

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekobacken Företagsby, 769636-2727, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen med säte i Stockholm har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett s.k. oäkta bostadsföretag (oäkta bostadsförening). Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas som en näringsfastighet, likt ett affärsdrivande företag i enlighet med FTL.

Föreningens mark innehas med äganderätt och är inte en del av någon samfällighet.
Byggnaden uppfördes år 2019 och ingen aktuell underhållsplan finns.
I föreningens byggnad uppgår lokalarea upplåten med bostadsrätt till 6 564 kvm, fördelat på 26 lokaler (bostadsrätter).

Årsavgift 2025 togs ut för bostadsrätterna med 4 308 048 kronor. Dessutom tillkom under året avgift efter förbrukning av fjärrvärme med 304 572 kronor samt under hela året, ej obligatoriska avgifter för internetanslutning med 86 184 kronor. Föreningen hyrde även ut parkeringsplatser till föreningens medlemmar. Dessa intäkter uppgick under året till 235 200 kronor.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser
Under året har tre överlåtelser skett.
Vid räkenskapsårets ingång bestod föreningen av 22 medlemmar. Vid utgången av räkenskapsåret bestod föreningen av 22 medlemmar.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Föreningen har år 2022 och 2023 burit stora externa konsultkostnader med anledning av berget som riskerat att delvis rasa och förstöra fastigheten. Felet är nu åtgärdat och föreningen ser goda möjligheter att i framtiden få dessa kostnader ersatta av entreprenören som burit ansvar för felet.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Rättvisande översikt över utvecklingen

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	4 941 810	4 918 467	4 637 814	3 884 075
Rörelseresultat	2 316 662	2 506 506	2 168 792	1 518 159
Resultat efter finansiella poster	1 001 148	790 296	476 738	507 534
Rörelsemarginal %	46,9	51	46,8	39,1
Avkastning på totalt kapital %	2,5	2,7	2,3	1,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,5	2,7	2,3	1,6
Avkastning på eget kapital %	1,5	1,2	0,7	0,8
Balansomslutning	94 667 255	94 656 551	95 356 698	96 847 981
Kassalikviditet %	100,1	75,9	58,8	61,9
Soliditet %	68,6	68,3	67,4	66,2

Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Nyckeltal särskilt för bostadsrättsföreningar

Belopp i kr

	2025	2024	2023
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	711	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,34	94,30	92,60
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 177	4 302	4 427
Sparande per kvm totalyta, kr	257	235	184
Räntekänslighet (%)	5,94	6,05	6,62
Energikostnad per kvm totalyta (exkl individuellt förbrukad el)	60	58	44

Nyckeltalsdefinitioner särskilt för bostadsrättsföreningar

Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt
Årsavgifter (Årsavgifter för bostadsrätt + Avgifter för fjärrvärme) / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter
Årsavgifter (Årsavgifter för bostadsrätt + Avgifter för fjärrvärme) / Föreningens totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Räntebärande skulder / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter
Justerat resultat (Årets resultat + Årets avskrivningar + Väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - Väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / Antal kvadratmeter totalyta

Räntekänslighet per kvadratmeter
Räntebärande skulder / Årsavgifter (Årsavgift för bostadsrätt + Avgifter för fjärrvärme)

Energikostnad per kvadratmeter
Energikostnader (Kostnader för Värme, Gemensam el och Vatten) / Antal kvadratmeter totalyta

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Yttre rep.fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Ingående balans	65 457 645	264 000	-1 465 073	361 615
Balanseras i ny räkning			361 616	-361 615
Förändring av yttre reparationsfond		66 000	-66 000	
Årets resultat				363 340
Utgående balans	**65 457 645**	**330 000**	**-1 169 457**	**363 340**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	-1 169 457
Årets resultat	363 340
Medel att disponera	**-806 117**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Avsättning till yttre reparationsfond	73 500
Balanseras i ny räkning	-879 617
Summa	**-806 117**

Kommentar till resultatdisposition
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01 - 2025-12-31*	*2024-01-01 - 2024-12-31*
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 941 810	4 918 467
Övriga rörelseintäkter		0	28 764
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		**4 941 810**	**4 947 231**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 449 921	-1 272 948
Personalkostnader		-85 423	-85 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 089 804	-1 082 354
Summa rörelsens kostnader		**-2 625 148**	**-2 440 725**
Rörelseresultat		**2 316 662**	**2 506 506**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 489	13 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 323 003	-1 729 340
Summa resultat från finansiella poster		**-1 315 514**	**-1 716 210**
Resultat efter finansiella poster		**1 001 148**	**790 296**
Resultat före skatt		**1 001 148**	**790 296**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-637 808	-428 681
Summa skatter		**-637 808**	**-428 681**
Årets resultat		**363 340**	**361 615**

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	91 516 522	92 588 445
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	61 113	78 993
Summa materiella anläggningstillgångar		**91 577 635**	**92 667 438**
Summa anläggningstillgångar		**91 577 635**	**92 667 438**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 852	99 000
Övriga fordringar		718 076	655 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 189	309 174
Summa kortfristiga fordringar		**877 117**	**1 063 486**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 212 503	925 627
Summa kassa och bank		**2 212 503**	**925 627**
Summa omsättningstillgångar		**3 089 620**	**1 989 113**
SUMMA TILLGÅNGAR		**94 667 255**	**94 656 551**

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 457 645	65 457 645
Yttre reparationsfond		330 000	264 000
Summa bundet eget kapital		**65 787 645**	**65 721 645**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 169 457	-1 465 073
Årets resultat		363 340	361 615
Summa fritt eget kapital		**-806 117**	**-1 103 458**
Summa eget kapital		**64 981 528**	**64 618 187**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	27 418 375
Summa långfristiga skulder		0	**27 418 375**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 418 375	820 500
Förskott från kunder		47 240	0
Leverantörsskulder		79 586	43 341
Aktuella skatteskulder		1 531 489	1 229 220
Övriga skulder		118 266	62 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 771	464 772
Summa kortfristiga skulder		**3 087 852**	**2 619 989**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**94 667 255**	**94 656 551**

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 316 662	2 506 506
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 089 804	1 082 354
Erhållen ränta		7 489	13 130
Erlagd ränta		-1 323 003	-1 729 340
Betald inkomstskatt		-335 539	-531 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 755 413**	**1 341 397**
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		35 148	-135 366
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		158 394	-24 701
Ökning/minskning av rörelsefordringar		**193 542**	**-160 067**
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		36 246	21 381
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		122 176	-44 627
Ökning/minskning av rörelseskulder		**158 422**	**-23 246**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**2 107 377**	**1 158 084**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar			-89 423
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-89 423**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-820 500	-820 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-820 500**	**-820 500**
Årets kassaflöde		**1 286 877**	**248 161**
Likvida medel vid årets början		925 626	677 465
Likvida medel vid årets slut		**2 212 503**	**925 626**

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.
Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.
Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Eftersom föreningen hyr ut mindre än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till de egna medlemmarna beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening.
Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning
Materiella anläggningstillgångar i form av byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när de har väsentligt olika nyttjandeperioder.
När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.
Utgifter för löpande reparationer och kostnader redovisas som kostnader.

Komponent:	Avskrivningstid, år:
Grund	100
Golvväme	25
Bjälklag	40
Stomme	100
Fasad	40
Yttertak	20
Fönster	40
Trappor	100
El	45
Hissar	50
Avlopp	100
Uppvärmning	20
Ventilation	20
Restpost	50
Elgrind	25

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	*2024-01-01 - 2024-12-31*
Räntekostnader		
Räntekostnader	1 323 003	1 729 340
Summa	**1 323 003**	**1 729 340**

Fördelning räntekostnader
1 311 488 kr långfristiga lån i Handelsbanken
156 kr dröjsmålsräntor
11 359 kr skatter och avgifter

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	98 501 535	98 501 535
Utgående anskaffningsvärden	**98 501 535**	**98 501 535**
Ingående avskrivningar	-5 913 090	-4 841 166
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 071 924	-1 071 924
Utgående avskrivningar	**-6 985 014**	**-5 913 090**
Förändringar av uppskrivningar		
Omräkningsdifferenser	1	
Utgående uppskrivningar	**1**	**0**
Redovisat värde	**91 516 522**	**92 588 445**

Kommentar till not
Redovisat värde mark 47 215 722 kr
Redovisat värde byggnader 44 300 799 kr

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	89 423	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		89 423
Utgående anskaffningsvärden	**89 423**	**89 423**
Ingående avskrivningar	-10 430	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-17 880	-10 430
Utgående avskrivningar	**-28 310**	**-10 430**
Redovisat värde	**61 113**	**78 993**

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	*2024-12-31*
Lån i Handelsbanken, 746 289 197	0	0

Kommentar till not
Lån 746 289 197 upptogs 2024-04-30, med huvudförfallodag 2026-10-30.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

Typ av skuld eller avsättning	*Typ av säkerhet*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	27 418 375	28 238 875

Kommentar
Intecknad fastighet: Värmdö Gustavsberg 1:547

Summa ställda säkerheter	**27 418 375**	**28 238 875**

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2025-12-31	*2024-12-31*
Avskrivningar och nedskrivningar	1 089 804	1 082 354
Summa	**1 089 804**	**1 082 354**

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Bostadsrättsföreningen Ekobacken Förtagsby
769636-2727

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-30

Värmdö, datum enligt digitala signaturer

Lars Norgren
Lars Norgren
Styrelseordförande

Ville Viinanen
Ville Viinanen
Styrelseledamot

Jens Krog
Jens Krog
Styrelseledamot

Patrik Ageman
Patrik Ageman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala signaturer

Revideco AB

Erik Emilsson
Erik Emilsson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2026-06-30 14:53, med verifikatnummer: 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Verifikation av digital signering

För transaktion 5048032a-ec1d-4f98-9238-4bf3d4421994

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Brf Ekobacken slutlig via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-06-30 och slutfördes genom att alla parters signerat **2026-06-30**.

Krog, Jens Christian Fredrik

jens@adbud.se

BankID returnerade personnamnet "Jens Christian Fredrik Krog"

Signerat: 2026-06-30

Ageman, Lars Patrik Gustav

patrik.ageman@bjurfors.se

BankID returnerade personnamnet "Lars Patrik Gustav Ageman"

Signerat: 2026-06-30

Norgren, Lars Eric

lars@hantverkarnainacka.se

BankID returnerade personnamnet "Lars Eric Norgren"

Signerat: 2026-06-30

Viinanen Tempte, John Ville William

ville@liwendahls.se

BankID returnerade personnamnet "John Ville William Viinanen Tempte"

Signerat: 2026-06-30

Erik Emilsson

erik.emilsson@revideco.se

BankID returnerade personnamnet "Erik Adrian Emilsson"

Signerat: 2026-06-30

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.