



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ebbas Trädgårdar

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-19 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
Hektaret 1	2022	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1586 kvm. Byggnadernas totalyta är 1586 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Almers	Ordförande
Johanne Persson	Kassör
Anton Andersson	Styrelseledamot
Liselotte Persson	Styrelseledamot
Stefan Hampus Winqvist Magnusson	Styrelseledamot
Niklas Almers	Suppleant
Anna Lindh	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av två styrelsen

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-07. Byte av revisor samt höja pantavgift från 1% till 1.5% och överlåtsavgiften från 2.5% till 3.5%.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● OVK

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Södra smålands avfall och miljö
Avfallshantering	Prezero recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Bixia
Elhandel	Växjö enerig AB
Hiss service	Nordisk hiss AB
Revision	KPMG AB
Teknisk förvaltning	Axcell fastighetspartner AB
Vatten och avlopp	Växjö kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Elins och Ebbas samfällighetsförening, med en andel på 60%.

Samfälligheten förvaltar parkering, plantering och avfallsstationer.

Övrig verksamhetsinformation

Upplåtelser av föreningens lägenheter har fortlöpt under verksamhetsåret. Samtliga bostäder var upplåtna vid verksamhetsårets utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 386 051	770 342	-	-
Resultat efter fin. poster	-758 109	-53 566	-	-
Soliditet (%)	66	66	22	1
Yttre fond	419 882	65 882	-	-
Taxeringsvärde	32 118 000	37 800 000	26 400 000	15 300 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	445	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	19,0	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 379	14 500	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 379	14 500	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	144	18	0	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	31	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	94	94	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	24	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	157	149	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,28	32,56	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror till stor del på ökade avskrivningar enligt K3.

Värt att notera är också att på grund av redovisning enligt K3 innefattar revisionsarvodet kostnaderna för både 2024 (35 000 kr) och 2025 (21 000 kr). Därav är revisionsarvodet extra högt.

Då en betydande del av förlusten utgörs av avskrivningar, bedöms förlusten inte ha någon omedelbar negativ inverkan på föreningens förmåga att finansiera sina löpande åtaganden såsom räntor och amorteringar. Föreningens kassaflöde är stabilt och räcker för att täcka planerat underhåll.

För att säkerställa långsiktig finansiering av framtida underhåll planerar styrelsen för att använda befintliga likvida medel i kombination med upptagande av nya lån i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan. Och för att täcka ökade kostnader för värme har styrelsen höjt avgiften för värmen med 15%. Höjningen genomfördes den 1 mars 2026 och vi överväger dessutom att höja bostadsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	44 896 500	-	-	44 896 500
Fond, yttre underhåll	65 882	-	354 000	419 882
Balanserat resultat	-1 000	-53 566	-354 000	-408 566
Årets resultat	-53 566	53 566	-758 109	-758 109
Eget kapital	44 907 816	0	-758 109	44 149 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-54 566
Årets resultat	-758 109
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-354 000
Totalt	-1 166 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 166 675

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	1 386 051	770 342
Övriga rörelseintäkter	3	207 198	2 938 396
Summa rörelseintäkter		1 593 249	3 708 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-490 353	-433 525
Övriga externa kostnader	8	-151 731	-132 051
Personalkostnader	9	-8 214	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985 896	-82 158
Summa rörelsekostnader		-1 636 193	-647 733
RÖRELSERESULTAT		-42 944	3 061 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 466	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-716 631	-3 114 792
Summa finansiella poster		-715 165	-3 114 571
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-758 109	-53 566
ÅRETS RESULTAT		-758 109	-53 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	66 651 946	67 637 842
Summa materiella anläggningstillgångar		66 651 946	67 637 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 651 946	67 637 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 117	0
Övriga fordringar	13	445 071	530 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 619	44 009
Summa kortfristiga fordringar		498 807	574 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		498 807	574 590
SUMMA TILLGÅNGAR		67 150 753	68 212 432

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 896 500	44 896 500
Fond för yttre underhåll		419 882	65 882
Summa bundet eget kapital		45 316 382	44 962 382
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-408 566	-1 000
Årets resultat		-758 109	-53 566
Summa ansamlad förlust		-1 166 675	-54 566
SUMMA EGET KAPITAL		44 149 707	44 907 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 570 956	22 762 228
Summa långfristiga skulder		22 570 956	22 762 228
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	191 272	191 272
Leverantörsskulder		65 058	142 192
Övriga kortfristiga skulder		0	432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 761	208 492
Summa kortfristiga skulder		430 090	542 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 150 753	68 212 432

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 944	3 061 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	985 896	82 158
	942 952	3 143 163
Erhållen ränta	1 466	221
Erlagd ränta	-775 131	-3 056 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	169 287	87 092
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 409	5 401 269
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 798	-1 295 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 080	4 192 435
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 747 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 747 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	29 386 382
Upptagna lån	0	22 953 500
Amortering av lån	-191 272	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-53 257 177
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 272	-917 295
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 192	527 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	527 640	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	445 448	527 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ebbas Trädgårdar är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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:

Stomme och grund	1,30 - 2,00 %
Yttertak	1,70 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	2,50 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,30 %
El	2,00 %
Hissar	2,80 %

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	1 170 624	651 949
Samfällighetsavgift, ej moms	42 000	38 500
Elintäkter laddstolpe moms	9 265	11 275
Uppvärmning	0	52 989
Värmeintäkter avräkning	147 000	0
Pantsättningsavgift	4 704	5 157
Överlåtelseavgift	12 311	10 031
Administrativ avgift	147	441
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 386 051	770 342

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning entreprenad	0	2 548 396
Övriga intäkter	207 198	390 000
Summa	207 198	2 938 396

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	68 824	44 356
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 234	1 553
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	17 359
Larm och bevakning	0	1 111
Städning utöver avtal	0	3 005
Hissbesiktning	0	1 163
Gårdkostnader	1 798	4 563
Sophantering	3 723	1 500
Snöröjning/sandning	35 608	55 484
Serviceavtal	4 428	4 599
Serviceavtal, hissar	4 244	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 950	0
Summa	151 809	134 693

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
VVS	0	2 993
Hissar	3 796	4 432
Summa	3 796	7 425

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 254	49 101
Uppvärmning	149 584	149 468
Vatten	61 248	37 705
Sophämtning/renhållning	60 774	33 803
Summa	308 860	270 077

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 888	21 329
Summa	25 888	21 329

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 426	4 796
Inkassokostnader	0	1 093
Revisionsarvoden extern revisor	56 000	27 500
Styrelseomkostnader	4 215	0
Fritids och trivselkostnader	1 367	0
Föreningskostnader	488	2 494
Förvaltningsarvode enl avtal	58 731	50 948
Överlåtelsekostnad	14 406	14 042
Pantsättningskostnad	9 702	7 741
Administration	2 396	23 438
Summa	151 731	132 051

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	6 250	0
Arbetsgivaravgifter	1 964	0
Summa	8 214	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	716 631	60 530
Räntekostnader byggnadskreditiv	0	3 054 262
Dröjsmålsränta	0	0
Summa	716 631	3 114 792

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 720 000	10 300 000
Årets inköp	0	57 420 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 720 000	67 720 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 158	0
Årets avskrivning	-985 896	-82 158
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 068 054	-82 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 651 946	67 637 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 300 000</i>	<i>10 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 444 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	3 674 000	10 800 000
Summa	32 118 000	37 800 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	0	54 672 500
Anskaffningar under året	0	2 727 500
Omfört till Byggnad	0	-57 420 000
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	290	284
Momsavräkning	150	0
Avräkning byggare	-817	2 657
Transaktionskonto	182 989	527 640
Borgo räntekonto	262 460	0
Summa	445 071	530 581

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet fast skötsel	14 692	14 470
Förutbet försäkr premier	25 682	28 062
Upplupna intäkter	5 245	1 477
Summa	45 619	44 009

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2027-12-02	2,98 %	5 674 244	5 738 000
Solifast Finansiering KB	2027-12-02	3,02 %	11 413 244	11 477 000
Solifast Finansiering KB	2029-12-02	3,09 %	5 674 740	5 738 500
Summa			22 762 228	22 953 500
Varav kortfristig del			191 272	191 272

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 805 868 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	550	3 960
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	7 828
Uppl kostn el	4 181	6 005
Uppl kostnad Värme	19 069	18 126
Uppl kostn räntor	0	58 500
Uppl kostn vatten	5 017	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 428	771
Uppl kostnad arvoden	6 250	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 964	0
Förutbet hyror/avgifter	113 302	113 302
Beräkn arvode revision	21 000	0
Summa	173 761	208 492

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 953 500	22 953 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Växjö

Anna Almers
Ordförande

Anton Andersson
Styrelseledamot

Johanne Persson
Kassör

Liselotte Persson
Styrelseledamot

Stefan Hampus Winqvist Magnusson
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 09:23

DOCUMENT ID:

S1gsIUoEpWx

ENVELOPE ID:

SyJxUiE6be-S1gsIUoEpWx

DOCUMENT NAME:

Brf Ebbas Trädgårdar, 769638-4093 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

31d609b654f3c5cda19a986319e5bc9ecc945274fff55c224f1d845547d82e34dd351369b10bb75fd9a95f2ec5b753ec4d7e22cb6eb0a8c60c565ad1dcbd6626

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. Anna Almers annastrandberg@outlook.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 11:28 21.04.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.206
2. LISELOTTE MARIA PERSSON liselotte.persson65@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:17 21.04.2026 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.46
3. Johanne Persson hanne.pehrson53@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 18:46 21.04.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.199
4. ANTON ANDERSSON anton.andersson2000@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 10:39 22.04.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.13.156
5. STEFAN HAMPUS WINQVIST MAGNUSSON hampus.winqvist.magnusson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 11:21 22.04.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.4
6. KARL JOHAN EKMAN karl.ekman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 13:39 22.04.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ebbas Trädgårdar

Org.nr 769638-4093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ebbas Trädgårdar för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ebbas Trädgårdars 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ebbas Trädgårdar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tillsä till föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.04.2026 09:23

DOCUMENT ID:

SkogLoNa-l

ENVELOPE ID:

Bksl8sVabe-SkogLoNa-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ebbas Träd gårdar 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

c6cd8e8d2824d78eac956f7bb2797e37261649873baff070438b0e2ea89c974ab32a134db8eb728af3ce0aa575fe2d18501d31357de43837b24c45401222a8d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN EKMAN	Signed	22.04.2026 13:39	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	22.04.2026 13:39	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

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

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