



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eklanda Nedre Bäck

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. 3
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. 15

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-12 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
Mölndal Ocarinan 1	1999	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998-1999 och består av 17 småhus.

Värdeåret är 1999.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 857 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 922 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Mark	Ordförande
Kristina Falkengaard	Styrelseledamot
Carina Fetscher	Styrelseledamot
Jan-Erik Lindström	Suppleant
Richard Allan Dale Recinos	Suppleant

Valberedning

Markus Millinger och Magnus Sammels

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Westlund Myren Revisor
Susanne Andersson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-14. Nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-02. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2006	●	Målning av yttre fasad
2014	●	Målning av yttre fasad
2016	●	Behandling av taktegel
2018	●	Byta av altandörrar
2023	●	Målning av ytterdörrar
2024	●	Byte av fjärrvärmecentraler Förbättring av målning av yttre fasad

Avtal med leverantörer

Snöröjning Skog och trädgård
VVS underhåll Värmemontage

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Nya stadgar antogs vid två extra stämmomöten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 428 530	1 422 403	1 182 782	1 185 420
Resultat efter fin. poster	-41 629	-113 566	-81 604	98 413
Soliditet (%)	33	33	34	34
Yttre fond	1 732 781	1 597 781	1 462 781	1 163 229
Taxeringsvärde	56 735 000	56 735 000	52 311 000	52 311 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	767	763	634	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,6	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 259	7 314	7 369	7 424
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 014	7 067	7 120	7 173
Sparande / kvm totalyta, kr	191	126	61	155
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	5	5	4
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	37	27	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	42	41	32	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,05	3,40	-
Räntekänslighet (%)	9,46	9,59	11,61	-

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 vatten (totalt 74 060 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 087 006	-	-	6 087 006
Fond, yttre underhåll	1 597 781	-	135 000	1 732 781
Balanserat resultat	-473 596	-113 566	-135 000	-722 161
Årets resultat	-113 566	113 566	-41 629	-41 629
Eget kapital	7 097 626	0	-41 629	7 055 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-587 161
Årets resultat	-41 629
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 000
Totalt	-763 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	18 741
Balanseras i ny räkning	-745 049

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	1 428 530	1 422 403
Summa rörelseintäkter		1 428 530	1 422 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-516 809	-508 043
Övriga externa kostnader	8	-84 375	-92 843
Personalkostnader	9	-77 791	-49 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-389 796	-355 904
Summa rörelsekostnader		-1 068 771	-1 006 176
RÖRELSERESULTAT		359 759	416 227
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 492	21 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-407 880	-551 779
Summa finansiella poster		-401 388	-529 792
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-41 629	-113 566
ÅRETS RESULTAT		-41 629	-113 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	19 870 890	20 260 686
Summa materiella anläggningstillgångar		19 870 890	20 260 686
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 870 890	20 260 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	937 181	663 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 047	22 131
Summa kortfristiga fordringar		978 228	685 665
Kassa och bank			
Kassa och bank		250 888	246 964
Summa kassa och bank		250 888	246 964
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 229 116	932 629
SUMMA TILLGÅNGAR		21 100 006	21 193 315

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 087 006	6 087 006
Fond för yttre underhåll		1 732 781	1 597 781
Summa bundet eget kapital		7 819 787	7 684 787
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-722 161	-473 596
Årets resultat		-41 629	-113 566
Summa ansamlad förlust		-763 790	-587 161
SUMMA EGET KAPITAL		7 055 997	7 097 626
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 480 413	13 582 153
Leverantörsskulder		33 163	43 513
Skatteskulder		333 183	319 804
Övriga kortfristiga skulder		23 507	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 743	150 219
Summa kortfristiga skulder		14 044 009	14 095 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 100 006	21 193 315

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	359 759	416 227
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	389 796	355 904
	749 555	772 131
Erhållen ränta	6 492	21 987
Erlagd ränta	-412 124	-572 357
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 923	221 760
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 660	-28 919
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 304	24 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 567	217 041
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 343 067
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 343 067
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-101 740	-101 740
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 740	-101 740
ÅRETS KASSAFLÖDE	274 827	-1 227 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	749 179	1 976 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 024 006	749 179

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eklanda Nedre Bäck 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,11 %
Yttertak	3,32 %
Fasader	3,32 - 10,00 %
Fönster	2,37 %
Stamledningar VA	3,32 %
Stamledningar Värme	1,51 - 4,00 %
Ventilation	8,31 %
El	3,32 %
Restpost	3,46 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 350 648	1 350 648
Vatten, moms	74 060	65 832
Pantsättningsavgift	2 352	4 440
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 428 530	1 422 403

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	42 018
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 000	0
Brandskydd	3 975	0
Gårdkostnader	1 605	762
Gemensamma utrymmen	2 549	638
Snöröjning/sandning	20 311	37 398
Fordon	143	150
Förbrukningsmaterial	2 582	823
Summa	61 165	81 788

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	2 464	1 300
Sophantering/återvinning	0	750
Dörrar och lås/porttele	0	8 685
VVS	15 184	9 850
Värmeanläggning/undercentral	0	2 749
Fasader	1 054	0
Fönster	9 481	0
Summa	28 183	23 334

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Fönster	18 741	0
Summa	18 741	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	9 443	9 302
Vatten	71 659	70 280
Sophämtning/renhållning	37 565	33 822
Grovsopor	9 366	8 598
Summa	128 033	122 002

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 664	66 110
Kabel-TV	16 236	52 884
Bredband	54 528	0
Fastighetsskatt	171 258	161 925
Summa	280 686	280 919

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Revisionsarvoden extern revisor	22 125	30 750
Styrelseomkostnader	900	761
Fritids och trivselkostnader	1 204	4 480
Föreningskostnader	488	786
Förvaltningsarvode enl avtal	47 846	46 481
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	4 300
Administration	1 048	2 542
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Summa	84 375	92 843

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	17 791	9 386
Summa	77 791	49 386

Styrelsearvoden har periodiserats för första gången. Detta innebär att kostnaden för arvode och arbetsgivaravgifter är högre än föregående år, då delar av kostnadsfört arvode betalas ut under 2026, men avser 2025.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	407 880	551 580
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	199
Summa	407 880	551 779

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 654 872	22 311 805
Årets inköp	0	1 343 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 654 872	23 654 872
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 394 186	-3 038 281
Årets avskrivning	-389 796	-355 905
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 783 982	-3 394 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 870 890	20 260 686
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 314 805</i>	<i>4 314 805</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 502 000	25 502 000
Taxeringsvärde mark	31 233 000	31 233 000
Summa	56 735 000	56 735 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	164 021	160 890
Momsavräkning	42	429
Transaktionskonto	185 402	130 981
Borgo räntekonto	587 716	371 233
Summa	937 181	663 534

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 990	4 440
Förutbet försäkr premier	19 330	0
Förutbet kabel-TV	4 095	17 691
Förutbet bredband	13 632	0
Summa	41 047	22 131

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- Ändringsdag	RÄntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,40 %	4 858 000	4 858 000
Swedbank	2026-03-28	2,40 %	3 764 413	3 866 153
Swedbank	2026-02-28	2,49 %	4 858 000	4 858 000
Summa			13 480 413	13 582 153
Varav kortfristig del			13 480 413	13 582 153

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 971 713 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	126	133
Uppl kostn el	1 164	1 173
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	15 500
Uppl kostn räntor	12 790	17 034
Uppl kostnad arvoden	20 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	0
Förutbet hyror/avgifter	116 379	116 379
Summa	173 743	150 219

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 432 000	16 432 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Avgifterna planeras att hållas oförändrade under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Möln dal

Andreas Mark
Ordförande

Carina Fetscher
Styrelseledamot

Kristina Falkengård
Styrelseledamot

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

Carina Westlund Myren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.03.2026 18:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 12:42

DOCUMENT ID:

SyTsjqzo-e

ENVELOPE ID:

ByhiocMs-e-SyTsjqzo-e

DOCUMENT NAME:

Brf Eklanda Nedre Bäck, 769602-5381 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

01dee6dc2d44c0bc0cbf1afb6838f649861af29f1a232
0a1808e86c6258f05b3dc24521b12d7e6e4286bcf3b117
c5f2f491e91993da3e70726b7df76b0bc7d

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. KRISTINA PIA FALKENGA ARD kristina.falken@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 12:44 26.03.2026 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.172
2. Andreas Mark andreasmark1980@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 14:17 26.03.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.179.147
3. CARINA FETSCHER cfetscher69@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 14:49 26.03.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.237
4. CARINA WESTLUND MYR ÉN carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	29.03.2026 18:42 29.03.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.184.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eklanda Nedre Bäck, org.nr. 769602-5381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Nedre Bäck för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 Standards on Auditing (ISA) 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.

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 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 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 Brf Eklanda Nedre Bäck för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tillse att 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Möln dal

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.03.2026 18:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2026 12:42

DOCUMENT ID:

Hk3si5zsWI

ENVELOPE ID:

rJ2ss5zj-g-Hk3si5zsWI

DOCUMENT NAME:

Eklanda Nedre Bäck Revisionsberättelse 20251231.pdf
2 pages

SHA-512:

3872919d5929e0bb520ed799671b6999579a34077ac6c
bc2939efe8c36f3dee04d2df074b8d8ebdf20f880d7194c
38c318da1c7be71b9920f508666a6a0148dd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	29.03.2026 18:41	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	29.03.2026 18:37	Low	IP: 83.253.184.126

* 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