

# Årsredovisning 2025

Brf Eklanda Allé

769607-7614



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Eklanda Allé

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning                                               | Förvärv | Kommun  |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Mölndal Cymbalen 3 som består av 24 st lägenheter med bostadsrätt. | 2002    | Mölndal |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 508 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Rebecca Pettersson               | Ordförande      |
| Bernd Sengpiel                   | Kassör          |
| Benjamin Hodzic                  | Styrelseledamot |
| Johan Haag                       | Styrelseledamot |
| Linnéa Elisabeth Lundälv Boström | Styrelseledamot |
| Mikael Karlsson                  | Styrelseledamot |
| Rasmus Öberg                     | Styrelseledamot |

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

## Revisorer

Sören Maxén    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Målningen av fasaden

## Avtal med leverantörer

Reparation av fjärrvärmesystem Göteborgs Energi

Reparation av golvvärme, rör MK rör

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Cymbalen, med en andel på 24/84.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, snöröjning, underhåll förråd.

## Övrig verksamhetsinformation

2 års besiktning av målningen gjordes i augusti 2025. Fel åtgärdades. 2 städdagar genomfördes med gemensam avslut med lunch. Häckplantorna på parkeringen ersattes efter reparation av fjärrvärmenätet. Träden klipptes.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 4,5% per 2025-01-01. Ett större lån villkorsändras med 3,07% ränta med 5 års bindningstid.

### Förändringar i avtal

Avtalet med Tele2 för distribution av TV och internet och coaxialkabel har upphört 20250930.

### Övriga uppgifter

Första omröstning för nya stadgarna genomförd.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 860 752  | 1 780 609  | 1 703 808  | 1 703 871  |
| Resultat efter fin. poster                         | 330 566    | 379 491    | -2 320 663 | 296 926    |
| Soliditet (%)                                      | 64         | 63         | 61         | 65         |
| Yttre fond                                         | 293 616    | 143 328    | 464 406    | 321 406    |
| Taxeringsvärde                                     | 75 144 000 | 75 144 000 | 71 664 000 | 71 664 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 742        | 710        | 679        | 679        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,7       | 100,0      | 99,7       | 99,7       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 6 607      | 6 886      | 7 190      | 6 467      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 6 607      | 6 886      | 7 190      | 6 467      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 315        | 336        | 349        | 302        |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 0          | 21         | 16         | 16         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 0          | 21         | 16         | 16         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,32       | 1,38       | 1,67       | 1,08       |
| Räntekänslighet (%)                                | 8,91       | 9,70       | 10,58      | 9,52       |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                | 30 454 000        | -                                            | -                               | 30 454 000        |
| Fond, yttre underhåll   | 143 328           | -                                            | 150 288                         | 293 616           |
| Direkt kapitaltillskott | 360 000           | -                                            | -                               | 360 000           |
| Balanserat resultat     | -1 922 745        | 379 491                                      | -150 288                        | -1 693 541        |
| Årets resultat          | 379 491           | -379 491                                     | 330 566                         | 330 566           |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>29 414 074</b> | <b>0</b>                                     | <b>330 566</b>                  | <b>29 744 640</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 693 542        |
| Årets resultat      | 330 566           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 362 976</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 150 288           |
| Balanseras i ny räkning              | -1 513 264        |
|                                      | <b>-1 362 976</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 860 752         | 1 780 609         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 104 753           | -0                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 965 505</b>  | <b>1 780 609</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -663 728          | -459 102          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -98 143           | -86 820           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -31 736           | -30 752           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -459 684          | -459 684          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 253 291</b> | <b>-1 036 358</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>712 214</b>    | <b>744 251</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 2 394             | 8 045             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -384 042          | -372 804          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-381 648</b>   | <b>-364 759</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>330 566</b>    | <b>379 491</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>330 566</b>    | <b>379 491</b>    |



Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11, 16 | 45 755 248 | 46 214 932 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 45 755 248 | 46 214 932 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 45 755 248 | 46 214 932 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 7 395      | 5 671      |
| Övriga fordringar                            | 12     | 765 647    | 669 388    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13     | 60 867     | 63 438     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 833 909    | 738 497    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 833 909    | 738 497    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 46 589 157 | 46 953 429 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 30 814 000        | 30 814 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 293 616           | 143 328           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>31 107 616</b> | <b>30 957 328</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -1 693 542        | -1 922 745        |
| Årets resultat                               |        | 330 566           | 379 491           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-1 362 976</b> | <b>-1 543 254</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>29 744 640</b> | <b>29 414 074</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 9 550 000         | 10 194 256        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>9 550 000</b>  | <b>10 194 256</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 7 019 256         | 7 075 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 4 122             | 8 737             |
| Skatteskulder                                |        | 30 830            | 22 328            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                 | 5 757             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 240 309           | 233 277           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>7 294 517</b>  | <b>7 345 099</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>46 589 157</b> | <b>46 953 429</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>712 214</b>   | <b>744 251</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 459 684          | 459 684          |
|                                                                                 | <b>1 171 898</b> | <b>1 203 935</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 394            | 4 452            |
| Erlagd ränta                                                                    | -386 850         | -376 807         |
| Erhållen utdelning                                                              | 0                | 3 593            |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>787 442</b>   | <b>835 172</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -2 214           | -1 983           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 9 236            | 17 518           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>794 464</b>   | <b>850 707</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -700 000         | -764 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-700 000</b>  | <b>-764 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>94 464</b>    | <b>86 707</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>639 786</b>   | <b>553 079</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>734 250</b>   | <b>639 786</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eklanda Allé är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### 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:

|         |        |
|---------|--------|
| Byggnad | 1,08 % |
|---------|--------|

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### 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 | 1 860 624        | 1 780 560        |
| Övriga intäkter       | 128              | 49               |
| <b>Summa</b>          | <b>1 860 752</b> | <b>1 780 609</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2025           | 2024      |
|--------------------------|----------------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning | -3             | -0        |
| Försäkringsersättning    | 98 221         | 0         |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 6 535          | 0         |
| <b>Summa</b>             | <b>104 753</b> | <b>-0</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025          | 2024         |
|------------------------|---------------|--------------|
| Besiktning och service | 51 552        | 0            |
| Trädgårdsarbete        | 44 945        | 2 916        |
| <b>Summa</b>           | <b>96 497</b> | <b>2 916</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025           | 2024          |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer                  | 0              | 2 180         |
| VA                            | 14 038         | 2 615         |
| Värme                         | 0              | 51 552        |
| Ventilation                   | 15 625         | 0             |
| Fönster                       | 9 562          | 0             |
| Försäkringsärende/vattenskada | 109 981        | 0             |
| <b>Summa</b>                  | <b>149 206</b> | <b>56 347</b> |

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025         | 2024         |
|--------------|--------------|--------------|
| Sophämtning  | 7 649        | 8 796        |
| <b>Summa</b> | <b>7 649</b> | <b>8 796</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 67 800         | 61 643         |
| Samfällighet           | 100 800        | 100 800        |
| Fastighetsskatt        | 241 776        | 228 600        |
| <b>Summa</b>           | <b>410 376</b> | <b>391 043</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 10 678        | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader | 30 208        | 31 405        |
| Revisionsarvoden             | 19 125        | 17 763        |
| Ekonomisk förvaltning        | 38 132        | 37 652        |
| <b>Summa</b>                 | <b>98 143</b> | <b>86 820</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2025          | 2024          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 24 150        | 23 400        |
| Sociala avgifter | 7 586         | 7 352         |
| <b>Summa</b>     | <b>31 736</b> | <b>30 752</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 383 937        | 372 804        |
| Övriga räntekostnader                               | 105            | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>384 042</b> | <b>372 804</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 53 402 956        | 53 402 956        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>53 402 956</b> | <b>53 402 956</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -7 188 024        | -6 728 340        |
| Årets avskrivning                             | -459 684          | -459 684          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-7 647 708</b> | <b>-7 188 024</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>45 755 248</b> | <b>46 214 932</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>10 353 825</i> | <i>10 353 825</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 33 768 000        | 33 768 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 41 376 000        | 41 376 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>75 144 000</b> | <b>75 144 000</b> |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                       | 28 661         | 28 336         |
| Nabo Klientmedelskonto            | 419 382        | 447 987        |
| Borgo                             | 314 868        | 191 799        |
| Avräkningskonto, eko. förvaltning | 2 736          | 1 266          |
| <b>Summa</b>                      | <b>765 647</b> | <b>669 388</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 300         | 8 921         |
| Försäkringspremier                                  | 45 626        | 44 984        |
| Förvaltning                                         | 10 941        | 9 533         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>60 867</b> | <b>63 438</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2026-12-01               | 0,99 %                  | 5 644 256           | 5 644 256           |
| Stadshypotek          | 2030-03-01               | 3,07 %                  | 5 500 000           | 5 500 000           |
| Stadshypotek          | 2028-09-01               | 2,72 %                  | 3 875 000           | 4 375 000           |
| Stadshypotek          | 2026-10-30               | 2,43 %                  | 775 000             | 875 000             |
| Stadshypotek          | 2028-09-01               | 2,66 %                  | 775 000             | 875 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>16 569 256</b>   | <b>17 269 256</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 7 019 256           | 7 075 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 069 256 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     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 888         | 0              |
| Uppvärmning                                         | 0              | 12 888         |
| Utgiftsräntor                                       | 30 636         | 33 444         |
| Löner                                               | 29 400         | 22 891         |
| Sociala avgifter                                    | 9 237          | 9 002          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 158 148        | 155 052        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>240 309</b> | <b>233 277</b> |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

2024-12-31

22 728 300

22 728 300



## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Möndal

---

Benjamin Hodzic  
Styrelseledamot

---

Bernd Sengpiel  
Kassör

---

Johan Haag  
Styrelseledamot

---

Linnéa Elisabeth Lundälv Boström  
Styrelseledamot

---

Mikael Karlsson  
Styrelseledamot

---

Rasmus Öberg  
Styrelseledamot

---

Rebecca Pettersson  
Ordförande

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

---

Sören Maxén  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.04.2026 09:35

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 24.04.2026 14:45

**DOCUMENT ID:**

Bke1xUytT-g

**ENVELOPE ID:**

HyJgU1Kp-l-Bke1xUytT-g

**DOCUMENT NAME:**

Brf Eklanda Allé, 769607-7614 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

31c8393f1f7bde2f260e7eb444c029e4c5adacb96372bff  
8ab0cec7cf8f18d4475c809fa390fbbb2699b18ad17f57b  
6d63ff29101439a7551c6d31f1a7f3274d

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. JOHAN HAAG<br>johan.haag@gmail.com                                    |  Signed<br>Authenticated   | 24.04.2026 14:49<br>24.04.2026 14:48 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.73.18.154   |
| 2. Bernd Sengpiel<br>bernd.sengpiel@gmail.co<br>m                        |  Signed<br>Authenticated   | 24.04.2026 15:03<br>24.04.2026 15:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.152.28  |
| 3. BENJAMIN HODZIC<br>jagajoj@hotmail.com                                |  Signed<br>Authenticated   | 24.04.2026 16:09<br>24.04.2026 16:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.100.5   |
| 4. LINNÉA LUNDÄLV BOSTR<br>ÖM<br>linnealu@hotmail.com                    |  Signed<br>Authenticated   | 27.04.2026 20:05<br>27.04.2026 20:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.64.220.88  |
| 5. RASMUS ÖBERG<br>rasmus.oberg@gmail.co<br>m                            |  Signed<br>Authenticated   | 27.04.2026 20:06<br>27.04.2026 20:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.152.116 |
| 6. REBECCA ELIZABETH PE<br>TTERSSON<br>rebeccapettersson35@g<br>mail.com |  Signed<br>Authenticated | 27.04.2026 20:08<br>27.04.2026 20:06 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.191.104.126 |
| 7. CHRISTER MIKAEL KARL<br>SSON<br>mikael.ch.karlsson@gmai<br>l.com      |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2026 19:38<br>28.04.2026 19:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 74.125.19.44   |
| 8. SÖREN MAXÉN<br>sm@gotrev.se                                           |  Signed<br>Authenticated | 29.04.2026 09:35<br>29.04.2026 09:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.95.78  |

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

## 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 Allé

Org.nr 769607-7614

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Allé för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eklanda Allé för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Göteborg

Sören Maxén  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.04.2026 09:34

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 24.04.2026 14:45

**DOCUMENT ID:**

S11llyFpbG

**ENVELOPE ID:**

ryke81tabx-S11llyFpbG

**DOCUMENT NAME:**

Brf Eklanda Allé 250101-251231 rev ber.pdf

3 pages

**SHA-512:**

9b7aa97c1ab8fc51c18a9be274cee31899c09b3d11ec43

7b92f7753962d63298f85e77327585995ba4491938656

1beeadd61a34278b8c0eb67e1c96ded3d3521

## Activity log

| RECIPIENT      | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. SÖREN MAXÉN | Signed        | 29.04.2026 09:34 | eID    | Swedish BankID    |
| sm@gotrev.se   | Authenticated | 29.04.2026 09:34 | Low    | IP: 212.247.95.78 |

\* 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