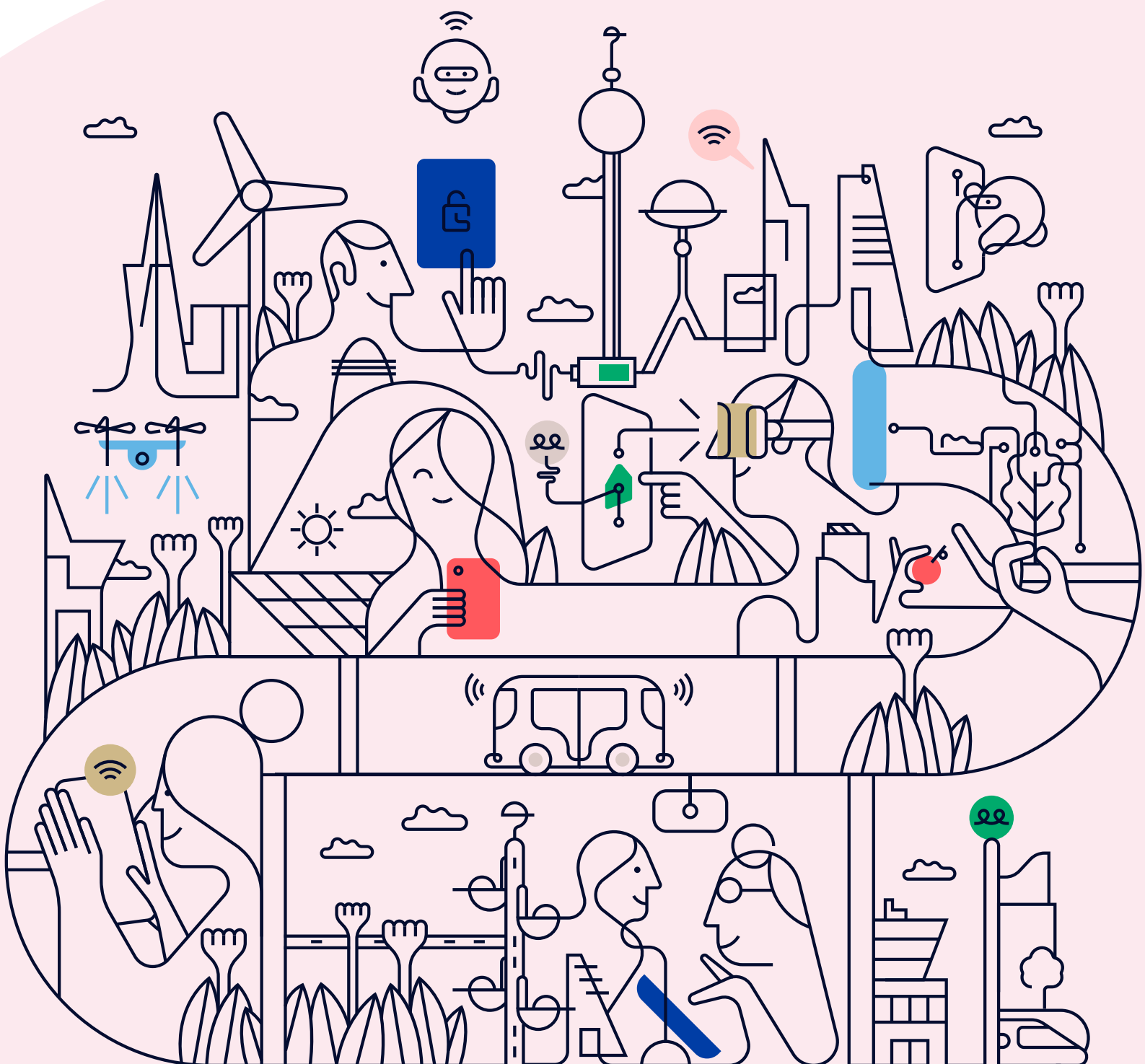




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Eklanda Dunge i Mölndal

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-17 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
Mandolinen 10	1992	Mölndal
Spinetten 1	1992	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 52 småhus.

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lee Brown	Ordförande
Erika Sofia Ringström	Styrelseledamot
Evelina Ingegärd Maria Arrhenius	Styrelseledamot
Laurence Nachin	Styrelseledamot
Maria Helena Karaviotis Språng	Styrelseledamot
Theresia Karin Sjöberg	Styrelseledamot
Tobias Folkeson	Styrelseledamot

Valberedning

Karl Larsson
Anna Sjögren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor
Hanna Johansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Värmesystem - Utbytt styrsystem för värmesystemet och uppgraderat möjligheterna till styrning av golvvärmen. Även monterat mätningstrustning på värme samt kall- och varmvatten
- 2017** ● Rengöring ventilationskanaler - Utförs i samband med OVK
Belysning vid infarter
Spolning avlopp - Utförs i samband med OVK
- 2018-2019** ● Byte av Fläktar
- 2019** ● Gårdsbelysning - Armaturer utbytta, all armatur är nu ledarmatur, även i förråd och soprum, samt ny belysning vid infarter till parkeringarna
IMD EL - Kollektiv el /samt individuell mätning och debitering av el.
Injustering värmesystem - Rekommenderad åtgärd av assemblin pga problem med avhoppade hattar och ojämn fördelning av värme i lägenheter
- 2019-2020** ● Takbryggor - Färdigställdes våren 2020
Renovering av gemensamhetslokal - Nytt kök och nya möbler installerat
- 2020** ● Underhåll kallförråd - Ventilationsluckor insatta i alla kallförråden för att motverka fukt, dessutom har kallförrådets tak tätats där behov fanns.
- 2021** ● Byte av dörrar till servicehusen - De dörrar som var i dåligt skick på servicehusen har ersatts med nya dörrar.
Asfaltering av parkering plus ommålning och breddning av parkeringsplatser - Asfaltering av delar av parkeringen på båda gårdarna. Förberedelse för fiber hanterades samtidigt genom att gräva ner rör för kabeldragning under mark.

- 2021-2022** ● Laddinfrastruktur - Laddstolpar på 52 parkeringsplatser.
- 2022** ● Ommålning av fasader - Alla mörkgrå hus är ommålade samt huskropp 1 och huskropp 3.
Underhåll kallförråden - Byte av tak på samtliga förråd, samt byte av undermålig panel
- 2023** ● Besiktning av lekplatser
- 2023-2024** ● Ommålning av fasader - Resten av huskropparna, ommålning av samtliga ytterdörrar.
- 2025** ● Påbörjat ommålning av staket

Planerade underhåll

- 2026** ● Fortsatt upprustning av staket runt parkeringar, målning av takplåt samt tvätt av tak

Avtal med leverantörer

BoAppa	Boendeapp - kommunikation
Home solutions	Mätning mediaförbrukning
HSB Mölndal	Underhållsplan
HSB Mölndal	Felanmälan
Målning av fasader	Edvardssons Måleri
Microsoft	Dokumenthantering
Mölndal Energi	Elnät
Mölndal Energi	Elhandel
Mölndal Energi	Fjärrvärme
SBC	Ekonomisk förvaltning
Tele2	Bredband/tv
We Fix AB	Grönyteskötsel/Skottning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen förhandlades om och styrelsen valde att binda de fyra lånen med 3 olika löptider med utgång mellan 2026-2029.

Under 2025 amorterades 300 000 kr på lånen.

Hyra för extra förråd höjdes med 16%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 316 530	5 078 050	5 097 680	4 652 188
Resultat efter fin. poster	502 581	552 219	-1 350 144	-1 062 422
Soliditet (%)	38	38	36	37
Yttre fond	15 530 404	13 295 404	12 852 154	12 361 392
Taxeringsvärde	146 136 000	146 136 000	132 774 000	132 774 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 064	1 002	843	803
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	97,0	89,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 163	7 224	7 519	7 702
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 163	7 224	7 519	7 702
Sparande / kvm totalyta, kr	340	271	249	288
Elkostnad / kvm totalyta, kr	110	116	111	82
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	105	112	94	80
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	24	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	272	229	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	2,67	2,70	-
Räntekänslighet (%)	6,73	7,20	7,73	-

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 el, vatten och värme (totalt 747 903 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 292 000	-	-	11 292 000
Upplåtelseavgifter	2 958 000	-	-	2 958 000
Fond, yttre underhåll	13 295 404	-	2 235 000	15 530 404
Balanserat resultat	-5 631 749	552 219	-2 235 000	-7 314 530
Årets resultat	552 219	-552 219	502 581	502 581
Eget kapital	22 465 874	0	502 581	22 968 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 079 530
Årets resultat	502 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 235 000
Totalt	-6 811 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 811 950

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	5 316 530	5 078 050
Övriga rörelseintäkter	3	10 973	5 725
Summa rörelseintäkter		5 327 503	5 083 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 447 268	-2 408 514
Övriga externa kostnader	8	-256 850	-259 872
Personalkostnader	9	-166 772	-171 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 165 207	-780 996
Summa rörelsekostnader		-4 036 097	-3 620 608
RÖRELSERESULTAT		1 291 406	1 463 168
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 507	58 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-796 332	-968 963
Summa finansiella poster		-788 825	-910 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		502 581	552 219
ÅRETS RESULTAT		502 581	552 219

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	54 989 823	56 155 030
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 989 823	56 155 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 989 823	56 155 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 600	46 761
Övriga fordringar	14	4 956 515	2 320 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	154 079	154 319
Summa kortfristiga fordringar		5 120 194	2 521 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 032	1 179 831
Summa kassa och bank		61 032	1 179 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 181 226	3 701 584
SUMMA TILLGÅNGAR		60 171 048	59 856 614

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 250 000	14 250 000
Fond för yttre underhåll		15 530 404	13 295 404
Summa bundet eget kapital		29 780 404	27 545 404
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 314 530	-5 631 749
Årets resultat		502 581	552 219
Summa ansamlad förlust		-6 811 950	-5 079 530
SUMMA EGET KAPITAL		22 968 454	22 465 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 233 380	12 351 556
Summa långfristiga skulder		20 233 380	12 351 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 950 000	23 131 824
Leverantörsskulder		252 083	234 695
Skatteskulder		1 019 148	978 224
Övriga kortfristiga skulder		97 080	96 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	650 903	598 053
Summa kortfristiga skulder		16 969 214	25 039 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 171 048	59 856 614

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 291 406	1 463 168
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 165 207	780 996
	2 456 613	2 244 164
Erhållen ränta	7 507	58 014
Erlagd ränta	-772 445	-980 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 691 675	1 321 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	124 904	-56 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 967	169 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 904 546	1 434 806
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-1 450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 604 546	-15 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 857 121	2 872 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 461 667	2 857 121

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Eklanda Dunge i Mölndal 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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:

Byggnad	10,00 %
Stomme och grund	1,44 %
Yttertak	6,23 %
Fasader	2,99 %
Fönster	2,34 %
Stamledningar VA	3,40 %
Stamledningar Värme	1,44 %
Ventilation	37,38 %
El	3,40 %

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

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	4 479 984	4 266 312
Hysesintäkter förråd	58 800	50 300
Kallvatten, moms	125 490	114 054
Varmvatten, moms	140 834	131 752
El, moms	267 803	268 828
Fast tillägg elbilsaddning	500	2 000
Elintäkter laddstolpe moms	71 745	78 932
Uppvärmning, moms	140 254	140 350
Gemensamhetslokal	16 400	12 320
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 000	0
Pantsättningsavgift	7 056	6 589
Överlåtelseavgift	4 410	5 732
Administrativ avgift	2 254	882
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	5 316 530	5 078 050

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	10 973	5 725
Summa	10 973	5 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	1 042	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	93 940	85 001
Städning enligt avtal	0	8 496
Städning utöver avtal	0	1 724
Besiktningar	3 000	0
Brandskydd	6 279	4 842
Gårdkostnader	3 015	3 833
Gemensamma utrymmen	11 749	0
Snöröjning/sandning	19 875	62 259
Serviceavtal	31 545	17 666
Förbrukningsmaterial	14 570	2 073
Summa	185 015	185 894

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	40 702	67 290
Dörrar och lås/porttele	4 181	0
Elinstallationer	2 875	22 475
Vattenskada	19 889	0
Summa	67 647	89 765

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	539 441	568 049
Uppvärmning	514 793	552 283
Vatten	238 782	217 434
Sophämtning/renhållning	130 026	113 293
Summa	1 423 042	1 451 059

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	115 200	88 960
Kabel-TV	128 832	96 615
Bredband	3 684	921
Fastighetsskatt	523 848	495 300
Summa	771 564	681 796

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	2 951
Tele- och datakommunikation	6 056	8 444
Revisionsarvoden extern revisor	28 500	28 000
Styrelseomkostnader	690	1 153
Fritids och trivselkostnader	411	0
Föreningskostnader	19 756	34 651
Förvaltningsarvode enl avtal	96 592	92 139
Överlåtelsekostnad	6 174	8 024
Pantsättningskostnad	11 073	10 320
Administration	23 661	19 749
Konsultkostnader	37 817	32 841
Föreningsavgifter	23 906	21 600
Summa	256 850	259 872

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	125 704	129 452
Arbetsgivaravgifter	41 068	41 774
Summa	166 772	171 226

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	796 332	967 689
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 274
Summa	796 332	968 963

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 768 246	70 768 246
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 768 246	70 768 246
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 613 216	-13 832 220
Årets avskrivning	-1 165 207	-780 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 778 423	-14 613 216
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 989 823	56 155 030
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 436 000	69 436 000
Taxeringsvärde mark	76 700 000	76 700 000
Summa	146 136 000	146 136 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 132	93 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 132	93 132
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 132	-93 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 132	-93 132
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 900	7 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 900	7 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 900	-7 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	506 535	497 039
Momsavräkning	49 345	146 344
Transaktionskonto	3 342 960	627 996
Borgo räntekonto	1 057 675	1 049 294
Summa	4 956 515	2 320 672

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 926	7 612
Förutbet försäkr premier	19 482	17 790
Förutbet kabel-TV	32 210	32 208
Förutbet bredband	307	307
Upplupna intäkter	89 154	96 402
Summa	154 079	154 319

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2029-04-25	1,74 %	12 751 556	12 751 556
Swedbank	2026-11-25	2,61 %	11 564 000	11 564 000
Swedbank	2027-11-25	2,75 %	7 881 824	7 881 824
Swedbank	2026-11-25	2,61 %	2 986 000	3 286 000
Summa			35 183 380	35 483 380
Varav kortfristig del			14 950 000	23 131 824

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 183 380 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	10 439	472
Uppl kostnad Städning entrepr	0	862
Uppl kostn el	64 683	62 413
Uppl kostnad Värme	73 191	74 247
Uppl kostn räntor	105 714	81 827
Förutbet hyror/avgifter	396 876	378 232
Summa	650 903	598 053

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 393 000	43 393 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 5% från och med 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Mölndal

Erika Sofia Ringström
Styrelseledamot

Evelina Ingegärd Maria Arrhenius
Styrelseledamot

Laurence Nachin
Styrelseledamot

Lee Brown
Ordförande

Maria Helena Karaviotis Språng
Styrelseledamot

Theresia Karin Sjöberg
Styrelseledamot

Tobias Folkesson
Styrelseledamot

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

Hanna Johansson
Internrevisor

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 16:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 14:06

DOCUMENT ID:

BkRVm_M3bx

ENVELOPE ID:

ByRVmufh-g-BkRVm_M3bx

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Eklanda Dunge i Mölndal, 716445-1101 - Årsred
ovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

f0aa09bdaa58b884310676ff2eb0bbd2a7eca4a22778f1e
b40dd79f83439a7a219f53b4aece22d580be5235059f65
273d7c33d0eea6c470803ad5d979379bf86

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. TOBIAS FOLKESON tobias.folkesson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 14:23 07.04.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.16
2. Erika Sofia Ringström erika_ringstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 15:09 07.04.2026 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.133.48
3. Maria Helena Karaviotis S prång karaspraang@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 19:34 07.04.2026 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.134.97
4. Laurence Nachin laurencenachin@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 11:27 10.04.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.132.102
5. Evelina Ingegärd Maria Arrhenius evelina.arrhenius@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 12:50 13.04.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.109.180
6. LEE BROWN leebrown0176@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:54 13.04.2026 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.133.8
7. Theresia Karin Sjöberg theresia.sjoberg@hsb.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 18:58 13.04.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.75.64
8. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 15:22 13.04.2026 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.18
9. HANNA JOHANSSON	 Signed	14.04.2026 16:10	eID	Swedish BankID

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
hannajohansson213@gmail.com	Authenticated	13.04.2026 20:37	Low	IP: 83.252.140.170

* 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 HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal, org.nr. 716445-1101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Eklanda Dunge i Mölndal för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hanna Johansson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 15:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 07.04.2026 14:06

DOCUMENT ID:

H1xA470Mn-l

ENVELOPE ID:

SyR4muM3-x-H1xA470Mn-l

DOCUMENT NAME:

Eklanda Dunge Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c7ebc9de65612d063d804f4d58c4be0105a5442f6dc3b8
0d6d21d36a0a9cf0ce91d92ba51cf81c7af177915aa8e4
b0b7206f3c1d6e201cafe48f0ea932f1776c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA JOHANSSON hannajohansson213@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2026 12:41 14.04.2026 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.139
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2026 15:22 14.04.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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