

Årsredovisning 2025

Brf Ekgården

769611-5174



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekgården

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-23 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
Jordäppet 1	2014	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 5 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebecka Lindberg	Sekreterare
Anders Ohlsson	Suppleant
Annette Cornelia Andersson	Suppleant
Ibtisam Malo	Styrelseledamot
Saimon Salam Marouki	Kassör
Ninos Besara	Ordförande
Ilina Garib	Suppleant

Valberedning

Norma Aphrem, Shahad Dawod

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen

Revisorer

Olof Moreau Revisor
Olov Anders Slättås Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Renovering dagvattenhantering

Planerade underhåll

2025-2025 ● OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)
Renovering av dörrar till miljörum

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El/Värme	Fortum/ Telge Nät
Försäkringsbolag	Folksam
Fuktutredning	Humidus/ Polygon AB
Service av hissar	Kalea Lifts AB
Smärre underhållsarbete	Tälje Service och Jour AB
Sommar/vinterunderhåll	Mark & Transport i Södertälje AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ventilation	Ventassistans i Trosa AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en tredjedel av föreningens lån bundits om vilket har medfört ökade räntekostnader jämfört med tidigare år. Vidare har föreningen påbörjat ett treårigt måleriarbete av fasaderna. Dessa kostnader medförde att föreningen under våren 2025 höjde avgifterna. Föreningen har även genomfört OVK vilken visade behov av byte eller reparation av ventilationsystem för ett tjugotal medlemmar. Under hösten bytte föreningen ut en avgasare med tryckhållningssystem i undercentralen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året förlängt avtalet med Telia för TV och bredband.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 381 860	4 933 072	4 530 148	4 378 229
Resultat efter fin. poster	-274 510	446 256	354 725	528 200
Soliditet (%)	63	63	63	62
Yttre fond	2 906 151	2 909 526	2 280 954	1 652 382
Taxeringsvärde	149 223 000	152 023 000	132 125 000	132 125 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	839	767	742
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	95,1	91,7	94,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 930	11 073	11 215	11 358
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 930	11 073	11 215	11 358
Sparande / kvm totalyta, kr	40	169	152	183
Elkostnad / kvm totalyta, kr	11	10	11	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	140	128	116
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	54	49	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	204	188	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,35	1,85	1,84
Räntekänslighet (%)	11,92	13,21	14,63	15,31

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.

Uppllysning vid förlust

Anledningen till att föreningen har gått med viss förlust under året är att det förekommit stora oväntade utgifter för reparation av ventilationssystemen i bostäderna som på grund av ålder behövs bytas ut samt föreningen har även behövt byta ut en avgasare med tryckhållningssystem i föreningens undercentral.

Styrelsen ser över behov av avgiftshöjning för kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	105 970 000	-	-	105 970 000
Fond, yttre underhåll	2 909 526	-	-3 375	2 906 151
Balanserat resultat	-1 871 257	446 256	3 375	-1 421 626
Årets resultat	446 256	-446 256	-274 510	-274 510
Eget kapital	107 454 525	0	-274 510	107 180 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 421 626
Årets resultat	-274 510
Totalt	-1 696 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	447 669
Balanseras i ny räkning	-2 143 805
	-1 696 136

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	5 381 860	4 933 072
Övriga rörelseintäkter	3	266 137	13 054
Summa rörelseintäkter		5 647 997	4 946 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 210 259	-2 258 646
Övriga externa kostnader	9	-224 166	-191 190
Personalkostnader	10	-110 243	-100 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 004	-500 004
Summa rörelsekostnader		-4 044 672	-3 050 759
RÖRELSERESULTAT		1 603 325	1 895 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 403	21 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 884 238	-1 470 691
Summa finansiella poster		-1 877 835	-1 449 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 510	446 256
ÅRETS RESULTAT		-274 510	446 256

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	167 565 976	168 065 980
Summa materiella anläggningstillgångar		167 565 976	168 065 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 565 976	168 065 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 036	16 103
Övriga fordringar	13	1 464 308	1 673 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	126 992	112 126
Summa kortfristiga fordringar		1 612 336	1 801 809
Kassa och bank			
Kassa och bank		918	340 918
Summa kassa och bank		918	340 918
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 613 254	2 142 727
SUMMA TILLGÅNGAR		169 179 230	170 208 707

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 970 000	105 970 000
Fond för yttre underhåll		2 906 151	2 909 526
Summa bundet eget kapital		108 876 151	108 879 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 421 626	-1 871 257
Årets resultat		-274 510	446 256
Summa fritt eget kapital		-1 696 136	-1 425 001
SUMMA EGET KAPITAL		107 180 015	107 454 525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	61 296 000	16 432 000
Summa långfristiga skulder		61 296 000	16 432 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	45 664 000
Leverantörsskulder		65 612	71 194
Övriga kortfristiga skulder		630	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	636 973	586 988
Summa kortfristiga skulder		703 215	46 322 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 179 230	170 208 707

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 603 325	1 895 368
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500 004	500 004
	2 103 329	2 395 372
Erhållen ränta	6 403	21 580
Erlagd ränta	-1 874 239	-1 466 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 493	950 503
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 865	8 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 034	-216 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	250 662	743 067
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-549 338	-56 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 013 973	2 070 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 464 635	2 013 973

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekgården 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 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:

Byggnad 1,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 140 876	4 702 406
Hysesintäkter, p-platser	234 324	228 579
Övriga intäkter	6 660	2 087
Summa	5 381 860	4 933 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Övriga intäkter	0	654
Ersättn.fr.försäkr.bolag	231 776	0
Övriga rörelseintäkter	34 363	12 400
Summa	266 137	13 054

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 688	107 025
Städning	125 209	17 972
Besiktning och service	72 242	45 460
Övrigt	0	42 375
Snöskottning	70 030	60 619
Summa	271 169	273 451

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	147
Bostäder	9 095	7 035
Soprum/miljöanläggning	1 009	11 443
Dörrar och lås/porttele	3 688	1 057
VA	193 661	12 539
Värme	0	5 069
Ventilation	33 861	121 280
Hissar	12 556	6 773
Tak	70 250	0
Gård/markytor	6 600	0
Försäkringsärende/vattenskada	119 813	194 528
Temp. rep und eller projekt	797 346	0
Summa	1 247 879	359 871

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	3 375
Summa	0	3 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	63 475	56 884
Uppvärmning	780 182	785 889
Vatten	339 986	303 592
Sophämtning	172 474	166 935
Summa	1 356 117	1 313 300

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	159 845	133 244
Bredband/Kabeltv	175 249	175 405
Summa	335 094	308 649

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 618	968
Övriga förvaltningskostnader	70 389	61 570
Juridiska kostnader	22 794	8 626
Revisionsarvoden	31 125	30 125
Ekonomisk förvaltning	94 240	89 900
Summa	224 166	191 190

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 947	78 747
Sociala avgifter	23 358	21 234
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	110 243	100 919

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 884 238	1 470 691
Summa	1 884 238	1 470 691

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 066 000	173 066 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 066 000	173 066 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 000 020	-4 500 016
Årets avskrivning	-500 004	-500 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 500 024	-5 000 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 565 976	168 065 980
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 066 000</i>	<i>123 066 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 953 000	111 953 000
Taxeringsvärde mark	38 270 000	40 070 000
Summa	149 223 000	152 023 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	531	525
Övriga fordringar	60	0
Klientmedelskonto	1 105 320	1 021 331
Räntekonto	358 397	651 725
Summa	1 464 308	1 673 580

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 755	41 653
Försäkringspremier	57 091	45 669
Förvaltning	27 146	24 804
Summa	126 992	112 126

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-03-24	3,19 %	22 432 000	22 432 000
Swedbank	2027-03-25	3,05 %	22 432 000	22 432 000
Swedbank	2027-03-25	3,44 %	16 432 000	17 232 000
Summa			61 296 000	62 096 000
Varav kortfristig del			0	45 664 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 296 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	0	746
El	6 450	6 694
Uppvärmning	92 334	93 121
Utgiftsräntor	26 992	16 993
Vatten	29 154	24 262
Förutbetalda avgifter/hyror	457 543	421 172
Beräknat revisionsarvode	24 500	24 000
Summa	636 973	586 988

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 340 000	68 340 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Delar av kostnaderna relaterade till efterarbetet kopplat till OVK har fakturerats under 2026. Vidare fortsätter måleriarbete enligt tidigare plan. Styrelsen ser över kostnadseffektiva lösningar kring detta såsom tvätt av puts istället för målning. Under året kommer inga ränteförändringar att ske, utan nästa lånedel går ut under 2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Södertälje

Rebecka Lindberg
Sekreterare

Ibtisam Malo
Styrelseledamot

Saimon Salam Marouki
Kassör

Ninos Besara
Ordförande

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

Olov Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 16:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 10:04

DOCUMENT ID:

ryJZaFxRbl

ENVELOPE ID:

HJAgTYgAbe-ryJZaFxRbl

DOCUMENT NAME:

Brf Ekgården, 769611-5174 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

d0dce59a34884bf37c8131b7cf8380697f3633a37aae61

b070d3759f4365a2c62af75829e4a69e940e59bb4e389d

5aee772c223137acafb903a514359881a505

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. Saimon Salam Marouki saimonmarouki@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:16 30.04.2026 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.201.229
2. REBECKA LINDBERG Rebecka.lindberg2@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:23 30.04.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.236.11
3. NINOS BESARA ninosbesara@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:34 30.04.2026 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.27.252
4. IBTISAM MALO sam_ida3@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:58 30.04.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.51
5. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevisio.n.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 16:12 30.04.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* 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 Ekgården

Org.nr 769611-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekgården 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 misstag.

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 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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekgården 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.

Stockholm den dag som framkommer av min elektroniska signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 10:04

DOCUMENT ID:

r1Rxpte0-x

ENVELOPE ID:

ByCITFeCWx-r1Rxpte0-x

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse Brf Ekgården 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

d36d86975df851a8886618e95c2322ec1dae3574bead0
19a1b7df725979faede491865113998f07a0b90b2d6c1f
3f30c6394aaa03d8f716dc7800dc739e61875

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	Signed	30.04.2026 16:13	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevisio n.se	Authenticated	30.04.2026 16:13	Low	IP: 46.246.43.90

* 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