

Årsredovisning för  
**Brf Västerbacken 2**  
769623-4520

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerbacken 2, 769623-4520 får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen bildades 2011-06-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-08-03, föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-12-03. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-07-12.

Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Enköping.

#### **Styrelsesammansättning**

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 21 maj 2025.

#### **Styrelseordförande**

Chatarina Sigge

#### **Ordinarie ledamöter**

Petri Laitala  
Mattias Frid

#### **Suppleanter**

Eva-lena Kaneberg  
Ingemar Hjälte  
Bror Hellen

#### **Revisor**

Clas Pettersson, Revisor

#### **Firmateckning**

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska har skötts av FF-Fastighetservice AB och den tekniska förvaltningen har skötts av KUB.

#### **Årsavgifter**

Avgiftshöjning med 5% från och med 1:a januari 2025.

#### **Sammanträden**

Under bokföringsåret har fem stycken protokollförda styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande. Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

#### **Överlåtelse**

Under året har en överlåtelse skett i föreningen.

#### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid årets utgång: 37 stycken

#### **Försäkringar**

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Folksam.

### **Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Enköping Galgvreten 2:92 2012-08-22. Fastigheten består av en byggnad med 28 lägenheter. Bostadsrättsföreningen disponerar 20 stycken p-däckplatser samt 8 stycken markparkeringsplatser, dvs 28 stycken p-platser. Total BOA 2039 kvm. Totalentreprenadsavtal tecknades med Peab Bostad AB 2012-08-30.

### **Samfällighetsföreningen**

Från fastigheten Galgvreten 2:60 avstyckades tre fastigheter för tre olika bostadsrättsföreningar. (Brf Västerbacken, Brf Västerbacken 2 och Brf Västerbacken 3). De tre fastigheterna ingår i Samfällighetsföreningen Västerbacken med del i gemensamhetsanläggning GA:9 för förvaltning av p-däck/parkeringsplatser, markparkeringsplatser, VA-ledningar från anslutningspunkt till kommunala VA-ledningar, lek- och grönytor, bil- och gångvägar, sophus med sortering samt förrådsbyggnader. Bostadsrättsföreningens andel är 1/3.

Fastighetsbeteckning: Galgvreten 2:92

Adress: Västerleden 76 B

Byggår: 2013

Taxeringsvärde: 23 900 000 varav byggnadsvärde 20 400 000 kronor

Total boyta: 2 039 m<sup>2</sup>

Fastighetens areal: 402m<sup>2</sup>

### **Lägenhetsfördelning**

1 rum och kök: 1 stycken

2 rum och kök: 8 stycken

3 rum och kök: 13 stycken

4 rum och kök: 6 stycken

### ***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Nytt bredband, Telia

RÖR 3, vattenläckor 2 stycken

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.**

Inget inplanerat

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 622 280	1 563 707	1 535 254	1 513 252
Resultat efter finansiella poster	-275 446	-324 950	-242 500	-79 910
Soliditet, %	69,7	69,7	69,4	69,5
Balansomslutning	50 314 992	50 665 966	51 352 232	51 659 081
Årsavgift per kvm	745	680	664	648
Lån per kvm	7 361	7 410	7 460	7 521
Elkostnad per kvm	66	65	68	44
Värmekostnad per kvm	111	101	89	65
Vattenkostnad per kvm	55	41	34	53
Sparande per kvm	40	16	56	136
Räntekänslighet i %	10	10	11	12

## Upplysning av årets resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Eget kapital

	Upplåtelseavg/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 300 000	1 207 531	-860 027	-324 950
Resultat disp enligt stämmobeslut			-324 950	324 950
Fonddispoenl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				-275 446
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>35 300 000</b>	<b>1 368 006</b>	<b>-1 345 452</b>	<b>-275 446</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 345 452
Årets resultat	-275 446
<b>Totalt</b>	<b>-1 620 898</b>
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	160 475
Balanseras i ny räkning	-1 781 373
<b>Summa</b>	<b>-1 620 898</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 622 280	1 563 707
Övriga rörelseintäkter		-	36 690
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 622 280</b>	<b>1 600 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-863 978	-1 038 069
Övriga externa kostnader		-167 667	-182 614
Personalkostnader	3	-73 508	-68 995
Avskrivningar		-356 667	-356 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 461 820</b>	<b>-1 646 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 460</b>	<b>-45 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 120	1 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 026	-280 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-435 906</b>	<b>-279 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-275 446</b>	<b>-324 950</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-275 446</b>	<b>-324 950</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-275 446</b>	<b>-324 950</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	49 170 005	49 526 672
Summa materiella anläggningstillgångar		49 170 005	49 526 672
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		49 170 005	49 526 672
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 196	-
Övriga fordringar		97 592	132 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 467	51 673
Summa kortfristiga fordringar		145 255	184 152
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		999 732	955 142
Summa kassa och bank		999 732	955 142
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 144 987	1 139 294
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		50 314 992	50 665 966

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 429 000	22 429 000
Upplåtelseavgifter		12 871 000	12 871 000
Fond yttre underhåll		1 368 006	1 207 531
Summa bundet eget kapital		36 668 006	36 507 531
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 345 452	-860 027
Årets resultat		-275 446	-324 950
Summa fritt eget kapital		-1 620 898	-1 184 977
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 047 108</b>	<b>35 322 554</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	14 835 000	9 390 000
Summa långfristiga skulder		14 835 000	9 390 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 000	5 720 000
Leverantörsskulder		67 532	63 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	190 352	170 054
Summa kortfristiga skulder		432 884	5 953 412
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 314 992</b>	<b>50 665 966</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-275 446	-324 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m Avskrivningar	356 667	356 667
	<u>81 221</u>	<u>31 717</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>81 221</b>	<b>31 717</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	38 897	22 060
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	24 472	-261 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>144 590</b>	<b>-207 540</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>44 590</b>	<b>-307 540</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>955 143</b>	<b>1 262 683</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>999 733</b>	<b>955 143</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten, ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endas inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutningen

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas flyta in.

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter p-plats	102 321	102 000
Årsavgifter bostäder	1 456 924	1 387 332
Vatten (moms)	19 857	24 525
El (moms)	43 178	49 850
<b>Summa</b>	<b>1 622 280</b>	<b>1 563 707</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	40 992	41 765
Städning	24 888	24 885
Serviceavtal	26 314	38 901
Hiss	26 954	25 020
Reparation & Underhåll	39 734	159 715
Markytor		567
El	135 209	133 232
Värme	227 082	205 400
Vatten	112 168	84 129
Snöröjning		9 925
Övriga driftskostnader	100	190
Försäkringspremie	10 537	39 338
Andel gemensamhetsanläggning	220 000	275 002
<b>Summa</b>	<b>863 978</b>	<b>1 038 069</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
<b>Summa</b>	<b>57 300</b>	<b>52 500</b>
Sociala kostnader	16 208	16 495
<b>Summa</b>	<b>73 508</b>	<b>68 995</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 450 000	53 450 000
	<u>53 450 000</u>	<u>53 450 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 923 328	-3 566 664
-Årets avskrivning enligt plan	-356 667	-356 667
	<u>-4 279 995</u>	<u>-3 923 331</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 170 005</b>	<b>49 526 669</b>
Bokfört värde byggnad	38 520 005	38 876 672
Bokfört värde mark	10 650 000	10 650 000
	<u>49 170 005</u>	<u>49 526 672</u>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek 906	2030-09-18	3,10%	5 445 000	5 445 000
Nordea Hypotek 856	2027-09-15	1,35%	4 945 000	4 945 000
Nordea Hypotek 949	2026-09-23	2,30%	175 000	275 000
Nordea Hypotek 739	2029-09-19	4,43%	4 445 000	4 445 000
			<u>15 010 000</u>	<u>15 110 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			100 000	100 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			75 000	5 720 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	400 000
Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			14 510 000	14 610 000
			<u>15 010 000</u>	<u>15 110 000</u>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 150 000	18 150 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 150 000</b>	<b>18 150 000</b>

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	11 851	12 239
Förutbetalda avgifter	125 987	121 230
Kundinbetalningar på väg		225
Upplupna kostnader	37 514	24 485
Beräknat arvode revision	15 000	11 875
	<b>190 352</b>	<b>170 054</b>

## Underskrifter

Enköping, datum enligt digital signatur

Årsredovisningen beslutades 260423

Chatarina Sigge  
Styrelseordförande

Petri Laitala

Mattias Frid

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signatur)

Clas Pettersson, Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026



Brf Västerbacken år 2025 260518.pdf  
(102317 byte)  
SHA-512: 26be3fad35d4aaff0ac7668967839fe719b70  
7b8bad3376a0881bb1d0c905841be619cb71c1d8a1e490  
b72684002c5cc5e707960b91ab85041214c88a138a239

## Underskrifter

2026-05-19 10:20:29 (CET)



**Chatarina Elisabet Sigge**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-19 17:31:14 (CET)



**Clas Olov Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-19 10:11:58 (CET)



**Erik Mattias Fridh**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-19 15:17:53 (CET)



**Petri Laitala**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning Brf Västerbacken 2 ny version

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

36b8310b62d6b862fcacbc5064489957be559600ddc17333c402ef35ac57a62d937a9ac75d89dc9549d84952e75808c793bf2e8ef796d94e6da68c9dcf190c4a



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Västerbacken 2

Org.nr 769623-4520

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbacken 2 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 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 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 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. Risker 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 Västerbacken 2 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.

Vingåker, enligt digital signering

Clas Pettersson  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026



Brf Västerbacken 2 250101-251231  
Revisionsberättelse.pdf

(113924 byte)  
SHA-512: ae5a9820d3e1823c77e91216ee2dfc9bae77e  
a37b3c8c32d016f2c4bbe3af41eb3665be21404beb4ac6  
bc75573f2b6b9798a0874ff89b7f3413d7c6e2b2f316f

## Underskrifter

2026-05-19 17:31:53 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Västerbacken 2 Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
d6ed2806a0c4a33d9fc9411fe27aceb29179e7622b6659550a9b655ff8f405e027d9e895c1cd93523384b0ccc7a055d1b0b1118226dd9d225987a00273526f  
d7



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.