

Årsredovisning 2025

Brf Ekdalen Hagsätra

769612-3566



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekdalen Hagsätra

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-22 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Svedjefallet 1	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige/Söderberg&Partner

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 22 småhus.

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 022 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrick Andersson	Ordförande
Per Erik Johan Elmsäter	Styrelseledamot
Per Johan Fellenius	Styrelseledamot
Sandra Idenius	Styrelseledamot
Karl Henrik Jakobsson	Suppleant

Valberedning

Bo Norman

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöter i styrelsen

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Komplettingsmålning av fasad och takfötter
- 2012** ● Lekplats
- 2015** ● Fällning av träd
Rengöring av ventilations och kökskanaler
- 2016** ● Målning av husen
Fällning av träd
Schaktarbeten & återställning
- 2020** ● Breddning av vändplan
Lekstuga
- 2021** ● Indragning av fiber
Byte av värmepumpar
- 2023** ● Byte av Entrédörr, fönster samt altandörr till bullerdämpande på plan 1 & 2 nordostlig fasader i hus 11-33.

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn av takpapp på samtliga hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
El	Fortum, Ellevio
Fastighetsförsäkring	Gjensidige/Söderberg&Partner
Fiber	Bredband 2/Stockholms stadsnät
Gräsklippning & klippn. av häckar	Svensk Utemiljö
Kabel-TV	Tele 2
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Snöröjning	Furulunds mark och Trädgård
Vatten	Stockholms Vatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 534 420	1 507 546	1 246 765	1 188 539
Resultat efter fin. poster	18 507	-38 176	-178 575	-20 072
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	363 960	323 520	283 080	242 640
Taxeringsvärde	67 182 000	67 182 000	57 392 000	57 392 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	745	598	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	95	93	94
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 925	9 960	10 031	10 031
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 523	9 557	9 625	9 625
Sparande / kvm totalyta, kr	94	66	-3	75
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	4	7	6
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	42	33	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	63	45	40	32
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	3,29	2,73	1,33
Räntekänslighet (%)	13,20	13,41	16,78	17,4

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 81 576 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 195 000	-	-	24 195 000
Upplåtelseavgifter	4 680 000	-	-	4 680 000
Fond, yttre underhåll	323 520	-	40 440	363 960
Balanserat resultat	-651 799	-38 176	-40 440	-730 415
Årets resultat	-38 176	38 176	18 507	18 507
Eget kapital	28 508 545	0	18 507	28 527 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-730 415
Årets resultat	18 507
Totalt	-711 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	40 440
Balanseras i ny räkning	-752 348
	-711 908

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 534 420	1 507 546
Övriga rörelseintäkter	3	3	558
Summa rörelseintäkter		1 534 423	1 508 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-597 016	-565 300
Övriga externa kostnader	8	-121 175	-97 067
Personalkostnader	9	-83 384	-74 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 816	-171 816
Summa rörelsekostnader		-973 390	-908 270
RÖRELSERESULTAT		561 032	599 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		361	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-542 886	-638 068
Summa finansiella poster		-542 525	-638 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 507	-38 176
ÅRETS RESULTAT		18 507	-38 176

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	47 265 328	47 416 792
Maskiner och inventarier	12	110 223	130 575
Summa materiella anläggningstillgångar		47 375 551	47 547 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 375 551	47 547 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 685
Övriga fordringar	13	612 012	454 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 019	47 682
Summa kortfristiga fordringar		668 031	514 346
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 346	5 925
Summa kassa och bank		16 346	5 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684 376	520 270
SUMMA TILLGÅNGAR		48 059 927	48 067 637

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 875 000	28 875 000
Fond för yttre underhåll		363 960	323 520
Summa bundet eget kapital		29 238 960	29 198 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-730 415	-651 799
Årets resultat		18 507	-38 176
Summa fritt eget kapital		-711 908	-689 975
SUMMA EGET KAPITAL		28 527 052	28 508 545
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 254 500	19 323 500
Leverantörsskulder		21 292	15 133
Skatteskulder		24 783	12 705
Övriga kortfristiga skulder		10 949	6 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	221 351	201 662
Summa kortfristiga skulder		19 532 875	19 559 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 059 927	48 067 637

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	561 032	599 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 816	171 816
	732 848	771 651
Erhållen ränta	361	-97
Erlagd ränta	-528 983	-637 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 226	134 537
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 130	22 511
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 880	-43 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 976	113 087
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69 000	-69 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 000	-69 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	133 976	44 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	454 784	410 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	588 760	454 784

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekdalen Hagsätra 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	0,50 - 4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 459 032	1 440 925
Vatten	72 742	66 376
Övriga intäkter	2 646	245
Summa	1 534 420	1 507 546

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	3	4
Övriga rörelseintäkter	0	554
Summa	3	558

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	5 766	554
Besiktning och service	18 000	0
Trädgårdsarbete	60 980	69 928
Snöskottning	51 563	57 313
Summa	136 309	127 795

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 332	37 722
Tak	10 244	0
Summa	13 576	37 722

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	13 588	7 640
Vatten	113 489	84 096
Summa	127 077	91 736

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 759	53 824
Övrigt	6 473	2 195
Kabel-TV	14 236	14 164
Bredband	23 958	28 314
Fastighetsskatt	221 628	209 550
Summa	320 054	308 047

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	29 826	24 757
Juridiska kostnader	17 025	0
Revisionsarvoden	25 000	23 750
Ekonomisk förvaltning	49 324	48 560
Summa	121 175	97 067

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Övriga arvoden	5 600	0
Sociala avgifter	18 984	16 787
Summa	83 384	74 087

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	542 226	637 031
Övriga räntekostnader	660	1 037
Summa	542 886	638 068

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 534 274	49 534 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 534 274	49 534 274
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 117 482	-1 966 018
Årets avskrivning	-151 464	-151 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 268 946	-2 117 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 265 328	47 416 792
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500 000</i>	<i>19 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 854 000	24 854 000
Taxeringsvärde mark	42 328 000	42 328 000
Summa	67 182 000	67 182 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 500	203 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 500	203 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 925	-52 573
Årets avskrivning	-20 352	-20 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 277	-72 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 223	130 575

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39 597	4 686
Nabo Klientmedelskonto	572 415	448 859
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	612 012	454 978

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 338	4 232
El	0	2 955
Försäkringspremier	25 812	18 071
Kabel-TV	3 619	3 559
Bredband	8 712	6 534
Förvaltning	13 538	12 331
Summa	56 019	47 682

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,45 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,52 %	4 672 000	4 672 000
Swedbank	2026-02-28	2,42 %	4 271 000	4 271 000
Swedbank	2026-01-28	2,66 %	600 000	600 000
Swedbank	2026-02-28	2,52 %	4 271 000	4 271 000
Swedbank	2026-02-28	2,62 %	3 440 500	3 509 500
Summa			19 254 500	19 323 500
Varav kortfristig del			19 254 500	19 323 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 909 500 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
El	850	0
Utgiftsräntor	55 158	41 255
Vatten	18 959	14 023
Förutbetalda avgifter/hyror	128 384	128 384
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	221 351	201 662

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 110 000	20 110 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Stockholm

Patrick Andersson
Ordförande

Per Erik Johan Elmsäter
Styrelseledamot

Per Johan Fellenius
Styrelseledamot

Sandra Idenius
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 14:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 17:07

DOCUMENT ID:

B1xaINxiWe

ENVELOPE ID:

HJea8Ngs-e-B1xaINxiWe

DOCUMENT NAME:

Brf Ekdalen Hagsätra, 769612-3566 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ab7e5a25ba728bda5acfb513724dcdf3e9a75ec52d30ed8b83cc2cd14d06629d67ae2b53e175ab3f46b721cf7fe203c0d8a8be2c68bc0c3f5ee9700390feb60b

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. Per Erik Johan Elmsäter perelms@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 17:11 24.03.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.106.60
2. Per Johan Fellenius Johan.fellenius@riksteatern.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 17:45 24.03.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.106.46
3. PATRICK ANDERSSON patrickandersson99@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 09:36 26.03.2026 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.106.146
4. SANDRA IDENIUS Zandra_idenius@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:38 26.03.2026 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.106.138
5. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 14:02 26.03.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

* 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 Bostadsrättsföreningen Ekdalen Hagsätra
Org.nr 769612-3566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekdalen Hagsätra 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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 Bostadsrättsföreningen Ekdalen Hagsåtra för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2026-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 14:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 17:07

DOCUMENT ID:

rJ-e68NxsZx

ENVELOPE ID:

ryeTI4lo-l-rJ-e68NxsZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Ekdalen Ha
gsätra 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

a9d2911a83c394a9304d64d20f8f3624aaa65ba56dbcb2
a7f9e83c87972be311987b2817682c9aafc67ea3efa78c0
2bc47fe8e45b907c522c019af24a836aad1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	26.03.2026 14:03	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnha mmars.se	Authenticated	26.03.2026 14:02	Low	IP: 185.168.240.55

* 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