

Årsredovisning för

Brf Västerbacken 1

769622-4711

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerbacken 1, 769622-4711 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-12-10 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2010-12-10, föreningens stadgar registrerades 2020-06-01. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2012-03-07.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Enköping Galgvreten 2:91. Fastigheten består av 1 byggnad med 28 bostadslägenheter. Föreningen disponerar 10 p-däckplatser samt 18 markparkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Galgvreten 2:91
Adress: Västerleden 76A
Byggår: 2012
Taxeringsvärde: 32 078 000 varav byggnadsvärde 28 000 000 kronor
Total boyta: 2 039 m²
Fastighetens areal: 402 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 st
2 rum och kök: 8 st
3 rum och kök: 13 st
4 rum och kök: 6 st

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i samfällighetsföreningen Västerbacken GA:9, tillsammans med bostadsrättsföreningen Västerbacken 2 och bostadsrättsföreningen Västerbacken 3. Samfälligheten förvaltar bl.a. p-däck, markparkeringsplatser, VA-ledningar från anslutningspunkten till kommunala VA-ledningar, lek- och grönytor, bil- och gångvägar, belysning, sophus med sortering samt förrådsbyggnader. Föreningens andel i samfälligheten är 1/3.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter ordinarie föreningsstämman den 28 maj 2025.

Ordförande

Jörgen Bergkvist

Ledamöter

Carina Ljungqvist
Agneta Östlund
Susanne Winberg
Marita Forsström

Suppleanter

Christer Rickeborn
Kjell Renström
Sture Strähle

Föreningsrevisor
Claes Pettersson

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträtt i den ekonomiska förvaltningen av FF Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 34 medlemmar. Under året har en bostadsrätt överlåts.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den aviserade förändringen av vårt avtal med Telia angående vårt nätverk för internet och TV- genomfördes i februari. Vi har nu nya routers som ger oss tillgång till 500/500 Mbit bredband och en ny TV-box.

Strax före jul startades en mätning av radonhalter i fastigheten. Vi valde på rekommendation att mäta i de fyra lägenheterna på nedre planet samt i en lägenhet på varje övrigt plan.

Mätidosorna kommer att samlas in den 13:e februari, analyseras och därefter kommer resultatet att delges samtliga medlemmar i BRF.

Liksom under 2024 hade vi under 2025 ett lån som förföll och måste omförhandlas. Lånet var på 4 914 366:- och hade en ränta på 4,73%. Vi valde även denna gång att, baserat på offert från Nordea, att teckna även detta lån med rörlig ränta. I och med det har vi nu två lån med ett totalbelopp på cirka 8,5 miljoner SEK som löper med rörlig ränta på under 3%.

Föreningen har även ett bundet lån med förfallodag 2027-09-15 på ca. 4,7 miljoner SEK till en ränta av 4.19 %. Då vi vill undvika att ha flera bundna lån som förfaller under samma år, kommer vi noggrant bevaka ränteutvecklingen för att förhoppningsvis identifiera bästa tid för bindning av lån med rörlig ränta.

Även om räntekostnaderna är föreningens största utgiftspost och dessa har reducerats genom ovanstående omförhandlingar, har vi beslutat att höja månadsavgifterna för 2026 med 2 %. Anledning är de signaler vi fått om kommande höjningar av driftkostnader. Det är även av fortsatt vikt att driva föreningen med ett visst överskott så att likviditeten inte försämras över tid.

Inför året föreslog vi vid stämman att byta revisor till Torpa revision, vilket stämman godkände . Den främsta anledningen är att övriga föreningar på Västerbacken anlitat denna revisor sedan flera år och har varit belåtna med detta. Att vi alla har samma revisor underlättar också administrationen för vår ekonomiska förvaltare.

Enligt vår underhållsplan föreligger inte något planerat underhåll under 2026.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Pågående radonmätning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 995 536	1 851 385	1 690 782	1 508 318
Resultat efter finansiella poster	62 848	-193 299	-35 568	-140 667
Soliditet, %	71,2	70,7	70,4	70
Kassalikviditet	8,3	7	19	15
Balansomslutning	46 464 692	46 656 803	47 134 999	47 489 402
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	931	861	784	691
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	95	95	92	93
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 413	6 535	6 658	6 787
Elkostnad per kvm	80	77	82	116
Värmekostnad per kvm	117	128	87	77
Vattenkostnad per kvm	66	54	47	51
Sparande per kvm	-95	61	138	86
Räntekänslighet %	7	8	10	11

Not Eget kapital

	Insatser & Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 666 000	1 327 217	-792 433	-193 299
Resultat disp enligt stämmobeslut			-193 299	193 299
Fonddispoenl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				62 848
Belopp vid årets slut	32 666 000	1 487 692	-1 146 207	62 848

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 146 207
årets resultat	62 848
Totalt	-1 083 359
disponeras för	
Reservering till yttre fond enligt underhållsplan	160 475
balanseras i ny räkning	-1 243 834
Summa	-1 083 359

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 995 536	1 851 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 995 536	1 851 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-947 018	-1 037 099
Övriga externa kostnader	3	-146 203	-125 400
Personalkostnader	4	-75 357	-67 475
Avskrivningar		-264 040	-316 848
Summa rörelsekostnader		-1 432 618	-1 546 822
Rörelseresultat		562 918	304 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		511	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-500 581	-498 988
Summa finansiella poster		-500 070	-497 862
Resultat efter finansiella poster		62 848	-193 299
Resultat före skatt		62 848	-193 299
Årets resultat		62 848	-193 299

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 765 693	46 029 733
Summa materiella anläggningstillgångar		45 765 693	46 029 733
Summa anläggningstillgångar		45 765 693	46 029 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	250
Övriga fordringar		113 330	106 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 032	50 073
Summa kortfristiga fordringar		164 362	156 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 637	470 223
Summa kassa och bank		534 637	470 223
Summa omsättningstillgångar		698 999	627 070
SUMMA TILLGÅNGAR		46 464 692	46 656 803

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		22 429 000	22 429 000
Upplåtelseavgifter		10 237 000	10 237 000
Fond yttre underhåll		1 487 692	1 327 217
Summa bundet eget kapital		34 153 692	33 993 217
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 146 207	-792 433
Årets resultat		62 848	-193 299
Summa fritt eget kapital		-1 083 359	-985 732
Summa eget kapital		33 070 333	33 007 485
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	4 964 386	4 701 886
Summa långfristiga skulder		4 964 386	4 701 886
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 110 831	8 623 331
Leverantörsskulder		98 798	115 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	220 344	208 699
Summa kortfristiga skulder		8 429 973	8 947 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 464 692	46 656 803

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	62 848	-193 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	264 040	316 848
	326 888	123 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 888	123 549
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 515	48 231
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 959	-34 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 414	136 883
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	64 414	-113 117
Likvida medel vid årets början	470 223	583 340
Likvida medel vid årets slut	534 637	470 223

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	125

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

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

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens yttre fond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs enligt underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter p-plats	97 100	94 850
Årsavgifter bostäder	1 730 098	1 572 817
Vatten moms	10 751	26 811
El moms	157 588	156 912
Öresutjämning	-1	-5
Summa	1 995 536	1 851 385

Not 2 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	79 401	80 651
Städning	24 888	-10 367
Serviceavtal	9 457	16 722
Hiss	6 185	2 904
Reparation & Underhåll	16 726	87 138
El	163 293	156 338
Värme	238 666	261 528
Vatten	134 774	110 974
Försäkringspremie	35 556	31 870
Kabel-TV	18 072	24 342
Gemensamhetsanläggning	220 000	274 999
Summa	947 018	1 037 099

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsinventarier		3 600
Datakommunikation	55 043	47 242
Av/nedskrivningar kundfordringar	250	
Revisionsarvode	24 719	22 688
Förvaltningsarvode	46 146	43 771
Övriga förvaltningskostnader	5 638	1 113
Bankkostnader	4 067	6 986
Övriga avdragsgilla kostnader	5 370	
Föreningsavgifter ej avdragsgilla	4 970	-
Summa	146 203	125 400

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	64 527	57 857
Summa	64 527	57 857
Sociala kostnader	10 830	9 618
Summa	75 357	67 475

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	49 606 667	49 606 667
	49 606 667	49 606 667
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 576 934	-3 260 086
-Årets avskrivning enligt plan	-264 040	-316 848
	-3 840 974	-3 576 934
Redovisat värde vid årets slut	45 765 693	46 029 733
Bokfört värde byggnader	35 765 693	36 029 733
Bokfört värde markanläggning	10 000 000	10 000 000
	45 765 693	46 029 733
Taxeringsvärde		
Byggnad	28 000 000	27 000 000
Mark	4 078 000	4 333 000
	32 078 000	31 333 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek 868	2026-03-17	2,33	4 864 386	4 914 386
Nordea Hypotek 914	2026-03-18	2,310	3 508 945	3 608 945
Nordea Hypotek 457	2027-09-15	4,19%	4 701 886	4 801 886
			13 075 217	13 325 217
Nästa års amortering beräknas uppgå till			250 000	250 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)			8 110 831	8 373 331
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	1 000 000
Förfallotidpunkt, mer än 5 år från balansdagen			11 825 217	12 075 217
			13 075 217	13 325 217

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 941 000	16 941 000
Summa ställda säkerheter	16 941 000	16 941 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	16 631	20 312
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	161 785	153 571
Upplupna kostnader	41 928	34 816
	220 344	208 699

Underskrifter

Enköping, datum enligt digital signering

Årsredovisningen beslutades 260508

Jörgen Bergkvist
Styrelseordförande

Carina Ljungqvist

Agneta Östlund

Susanne Winberg

Marita Forsström

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Claes Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2026



Brf Västerbacken år 2025 slutgiltig.pdf

(105461 byte)
SHA-512: aa93615fc516997200f34794ac468bbcad791
3bb36effbb514e8d2f76c963c645082eadc38a6fd34a365
2f21715306b80701c65758417f5d55d543f27fe9b50d6

Underskrifter

2026-05-14 23:22:17 (CET)



Agneta Östlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 03:23:32 (CET)



Carina Ljungqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 09:39:21 (CET)



Jörgen Bergkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-08 13:39:21 (CET)



Marita Forsström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 22:46:40 (CET)



Susanne Winberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 08:19:39 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Västerbacken 1 år 2025

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:

118cd36d236c61e396d6af6809335832fb52e630ef2a73dfd50a6e75b943ccdb5312831f807d397a2ec145f1d23f9886d463ea7e955e17a39ef33db02405d007



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Västerbacken 1

Org.nr 769622-4711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbacken 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Västerbacken 1s 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Västerbacken 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 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 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Brf Västerbacken 1 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vingåker, enligt digital signering

Clas Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2026



Brf Västerbacken 1 250101-251231

Revisionsberättelse.pdf

(118016 byte)

SHA-512: 75856ec9ca60f5a7c30f40a031af50005ccca
f6563a969ad75d266517ea3866120e97988be9f01935f6
69811b7310281f1307a5723eaf39247a6dc24ef30333f

Underskrifter

2026-05-17 08:20:34 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Västerbacken 1 rev berättelse

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:

fe29419913d55c0876a13c8770acfb6e7d2eefcfe5d1eb5c72848083fd3445bb50a27773a990317125eaf2f8e61195f077493bea0ca2b649ff60a5ecc832d6c33



Om detta kvitto

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