

Årsredovisning

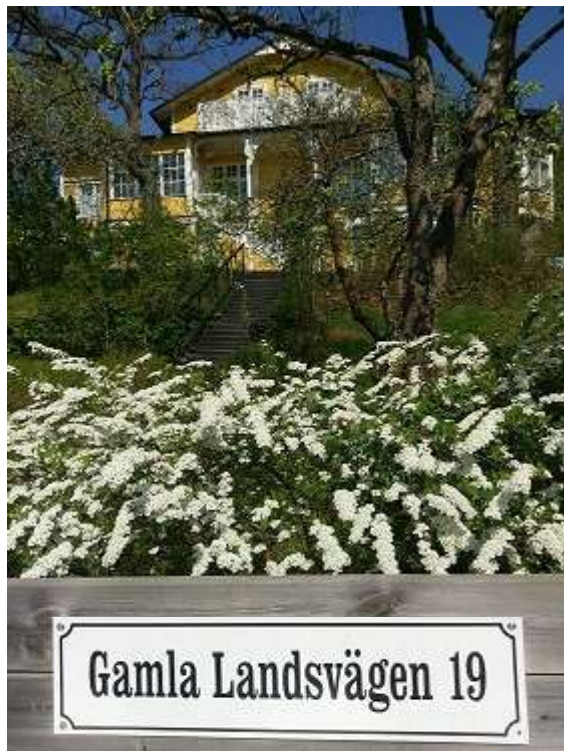
för

Brf Eknästet

769609-6424

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för Brf Eknästet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter under året:

Eira Siljeström Hansson

Per Haglund

Kristina Ahlström

Jenny Alm

Jeremy Broström

Revisor: Möjabyrån Redovisning AB, Jill Blomstrand

Fastigheten består av 3 lägenheter

Lgh A:1	3 rum o kök 73kvm	29,08%
---------	-------------------	--------

Lgh B:2	6 rum o kök 135kvm	53,79%
---------	--------------------	--------

Lgh C:3	2 rum o kök 43kvm	17,13%
---------	-------------------	--------

Fastigheten är fullförsäkrad hos If.

Utöver fullvärde finns nu tillägg första risk på 6 miljoner för att garantera "merkostnader p g a kulturell särart"

Fastighetsförvaltning

Under året har den tekniska förvaltningen skötts av föreningens medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Lön och arvoden

Under året har arvode utgått till revisor.

Ekonomisk plan och föreningens stadgar

Den ekonomiska planen för föreningen och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-05-22.

Fastighetens anskaffningskostnad uppgick till 3 600 000. Denna finansierades genom lägenheternas insatser.

Föreningen har sitt säte i NACKA.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	251	246	225	184
Resultat efter finansiella poster	-45	50	-9	-26
Soliditet (%)	73	73	72	72

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600 000	-486 107	50 090	3 163 983
Disposition av föregående års resultat:		50 090	-50 090	0
Årets resultat			-44 591	-44 591
Belopp vid årets utgång	3 600 000	-436 017	-44 591	3 119 392

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		251 083	246 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		251 083	246 276
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3	-110 620	-99 512
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		-118 624	-17 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 592	-21 592
Summa rörelsekostnader		-250 836	-138 243
Rörelseresultat		247	108 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		822	2 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 660	-60 819
Summa finansiella poster		-44 838	-57 943
Resultat efter finansiella poster		-44 591	50 090
Resultat före skatt		-44 591	50 090
Årets resultat		-44 591	50 090

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 126 968	4 148 560
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 126 968	4 148 560
Summa anläggningstillgångar		4 126 968	4 148 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 592	177 859
Summa kassa och bank		131 592	177 859
Summa omsättningstillgångar		131 592	177 859
SUMMA TILLGÅNGAR		4 258 560	4 326 419

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 600 000	3 600 000
Summa bundet eget kapital		3 600 000	3 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-436 017	-486 107
Årets resultat		-44 591	50 090
Summa fritt eget kapital		-480 608	-436 017
Summa eget kapital		3 119 392	3 163 983
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 098 986	1 126 618
Summa långfristiga skulder		1 098 986	1 126 618
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		10 062	9 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	30 120	26 161
Summa kortfristiga skulder		40 182	35 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 258 560	4 326 419

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	247	108 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21 592	21 592
Erhållen ränta	822	2 876
Erlagd ränta	-45 660	-60 819
Betald inkomstskatt	405	333

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-22 594 72 015

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	0	7 480
Förändring av kortfristiga skulder	3 959	-3 491

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-18 635 76 004

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-27 632	-27 632
--------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-27 632 -27 632

Årets kassaflöde

-46 267 48 372

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	177 859	129 487
Likvida medel vid årets slut	131 592	177 859

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2025	2024
EL	61 413	54 988
Vatten	29 310	25 858
Försäkringspremier	19 897	18 666
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	5 172	4 890
Övr fastighetskostn avdragsgill	100 306	1 718
Redovisning / Revision	9 750	9 281
Bankkostnader	1 900	1 250
Övriga externa kostnader	900	0
Kostnader för arbetsmaskiner	596	0
	229 244	116 651

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Möjabyrån Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	9 750	9 281
	9 750	9 281

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Ingående avskrivningar	-399 912	-378 320
Årets avskrivningar	-21 592	-21 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 504	-399 912
Utgående redovisat värde	1 737 694	1 759 286
Bokfört värde byggnader	1 737 694	1 759 286
Bokfört värde mark	2 389 274	2 389 274
	4 126 968	4 148 560

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 355	203 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 355	203 355
Ingående avskrivningar	-203 355	-203 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 355	-203 355
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån 123832 (454356)	187 424	191 424
Lån 943978	189 822	201 454
Lån 831299	468 740	468 740
Lån 943979	253 000	265 000
	1 098 986	1 126 618

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifter januari 2026, lgh A, B och C	20 370	16 880
Bokföring och revision 2025	9 750	9 281
	30 120	26 161

Årsredovisningen beslutades den 7 maj 2026

Nacka

Eira Siljeström Hansson
Ordförande
2026-05-07

Per Haglund
2026-05-07

Kristina Ahlström
2026-05-07

Jenny Maria Alm
2026-05-07

Jeremy Broström
2026-05-07

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2026

Jill Blomstrand
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Eknästet

769609-6424

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Eknästet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 31 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 31 maj 2026

Per Haglund

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf Eknästets ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2026.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Eira Siljeström Hansson.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Jenny Maria Alm .

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Kristina Ahlström och Jeremy Broström.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -480 608, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	-480 608
------------------------	----------

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

§9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Eira Siljeström Hansson

Jenny Maria Alm

Justeras

Kristina Ahlström

Jeremy Broström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eknästet

Org.nr 769609-6424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Eknästets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 Eknästet 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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, förfälskning, 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 Eknästet 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eknästet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 31 maj 2026

Jill Blomstrand
Revisor