

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3

769636-0986

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenbergs kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-20.

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-19.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Tomas Torstensson	Ordförande	2025
Kurt Andersson	Vice ordförande	2025
Jan-Ove Bengtsson	Ledamot	2025
Jonas Larsson	Ledamot	2025
Daniel Andersen	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Robert Zetterström		2025
Elias Johansson		2025

Valberedning		
Styrelsen		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 20 november 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden inklusive ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte.

Beträffande föreningens finansiering se not 8 och 9.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter samt en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Medlem ska teckna egen hemförsäkring.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Falkenberg Duvslaget 1.
Byggår:	2019
Antal lägenheter:	40, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 743kvm
Tomt:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Samlingslokal och relaxavdelning
Garage:	32 platser i källarvåning
P-platser:	22 markparkeringsplatser

Underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och fastighetskötsel
LF Halland	Försäkring
Bostadsrätterna	Intresseförening
Telia Sverige AB	Bredband / TV
Falkenbergs Energihandel AB	EL
Falkenbergs Energi AB	Fjärrvärme
Falkenbergs va och Renhållnings AB	Vatten och avlopp
PreZero Recycling AB	Sophantering
Salwéns Ingenjörbyrå AB	Hissbesiktning
Kärntvätt	Tvätt av sopkärl
GreveJakob	Hiss
Assa Abloy	Garageport
Farmartjänst	Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till - 1 421 tsek. (f.g. år - 1 453 tsek).

Årets kostnad för löpande reparation och underhåll uppgår till 30 tsek (f.g. år 45 tsek).

Då Falkenbergs Sparbank medgivit amorteringar på bundna lån amorterades ett av lånen med 300 000 kr i juni 2025, se not 9.

Årets resultat har belastats med personalkostnad om 61 tsek varav 55 tsek avser reservering av styrelsearvode som beslutades på den senaste ordinarie föreningsstämman. Resterande kostnad avser styrelsearvode för f.g. år.

Under verksamhetsåret har tillsatts en grupp som arbetar med att ta fram en underhållsplan för fastighetens långsiktiga behov av underhåll och investeringar.

Den 1/7 2024 övertog PART Fastighetsförvaltning AB den ekonomiska förvaltningen från Ginsthem och den tekniska förvaltningen övertogs den 1/1 2025.

Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 5% fr.o.m. 1/7 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	52
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	51

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	2 281	2 116	1 859
Resultat efter finansiella poster	-1 421	-1 453	-1 224
Soliditet (%)	69,4	70,0	70,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	783	765	678
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 376	9 284	9 486
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 376	9 284	9 486
Sparande per kvm (kr/kvm)	61	49	132
Räntekänslighet (%)	12,0	12,1	14,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	143	141	144
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,9	98,9	98,6

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024-2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 380 000	394 000	-3 872 545	-1 452 695	61 448 760
Disposition av föregående års resultat:			-1 452 695	1 452 695	0
Omföring f.g. års avsättning yttre underhållsfond		110 000	-110 000		0
Avsättning yttre underhållsfond		110 200	-110 200		0
Årets resultat				-1 421 215	-1 421 215
Belopp vid årets utgång	66 380 000	614 200	-5 545 440	-1 421 215	60 027 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

	-5 435 240
årets förlust	-1 421 215
	-6 856 455

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	110 200
i ny räkning överföres	-6 966 655
	-6 856 455

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 281 108	2 116 436
Övriga rörelseintäkter		5 549	5 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 286 657	2 121 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-895 768	-810 616
Personalkostnader	4	-60 918	-10 514
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 587 408	-1 587 408
Summa rörelsekostnader		-2 544 094	-2 408 538
Rörelseresultat		-257 437	-286 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 954	14 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 171 732	-1 179 886
Summa finansiella poster		-1 163 778	-1 165 843
Resultat efter finansiella poster		-1 421 215	-1 452 695
Resultat före skatt		-1 421 215	-1 452 695
Årets resultat		-1 421 215	-1 452 695

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	85 240 856	86 821 115
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 061	23 210
Summa materiella anläggningstillgångar		85 256 917	86 844 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		85 656 917	87 244 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		413 076	0
Övriga fordringar		12	33 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 293	18 691
Summa kortfristiga fordringar		439 381	52 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		371 501	504 985
Summa kassa och bank		371 501	504 985
Summa omsättningstillgångar		810 882	557 298
SUMMA TILLGÅNGAR		86 467 799	87 801 623

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 380 000	66 380 000
Fond för yttre underhåll		614 200	394 000
Summa bundet eget kapital		66 994 200	66 774 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 545 440	-3 872 545
Årets resultat		-1 421 215	-1 452 695
Summa fritt eget kapital		-6 966 655	-5 325 240
Summa eget kapital		60 027 545	61 448 760
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	25 719 200	26 019 200
Summa långfristiga skulder		25 719 200	26 019 200
Kortfristiga skulder			
	8		
Förskott från kunder		3 073	0
Leverantörsskulder		13 465	0
Övriga skulder		0	2 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		704 516	331 149
Summa kortfristiga skulder		721 054	333 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 467 799	87 801 623

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-257 438	-286 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 581 859	1 587 408
Erhållen ränta	10 379	14 043
Erlagd ränta	-1 171 732	-1 179 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	163 068	134 713

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-413 076	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 026	-6 509
Förändring av leverantörsskulder	13 465	0
Förändring av kortfristiga skulder	-186 915	38 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-433 484	166 604

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-400 000

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	300 000	0

Årets kassaflöde	-133 484	-233 396
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	504 985	738 381
Likvida medel vid årets slut	371 501	504 985

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1..

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,71-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	2 146 570	2 098 186
Avgift bredband	138 720	0
Avräkning normalförbrukning vatten	-33 483	0
Hyra pallkrage, odlingsbänk	1 350	0
Hyra samlingslokal och relaxavdelning	9 950	0
Hyra lokal	18 000	18 250
	2 281 107	2 116 436

I föreningens årsavgifter för bostad ingår värme, renhållning och normalförbrukning av kall- och varmvatten. Verklig vattenförbrukning mäts i varje lägenhet och avräknas mot årsavgiften.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	65 500	83 640
Värme	182 668	168 123
Vatten och avlopp	145 353	134 286
Sophantering	62 647	66 253
Trädgårdsskötsel	8 378	17 192
Löpande reparation och underhåll	29 993	45 365
Hiss	15 958	0
TV/Bredband	145 632	0
Förbrukningsinv och mtrl	-1 636	21 498
Övriga fastighetskostnader	507	723
Förvaltningsarvoden enligt avtal	158 254	181 000
Revisionsarvoden	16 250	11 250
Föreningsavgifter	5 610	6 710
Bankkostnader	6 684	1 348
IT-Tjänster och datakommunikation	0	42 048
Övriga förvaltningskostnader	21 038	3 282
Försäkringspremier	32 932	27 898
	895 768	810 616

Not 4 Medelantalet anställda

2024-07-01	2023-07-01
-2025-06-30	-2024-06-30

Föreningen har inga anställda. Personalkostnader avser styrelsearvode enligt beslut på föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

2025-06-30	2024-06-30
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	94 060 000	94 060 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 060 000	94 060 000

Ingående avskrivningar	-7 238 885	-5 658 626
Årets avskrivningar	-1 580 259	-1 580 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 819 144	-7 238 885

Utgående redovisat värde	85 240 856	86 821 115
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	12 000 000
	57 600 000	66 000 000

Bokfört värde byggnader	70 240 856	71 821 115
Bokfört värde mark	15 000 000	15 000 000
	85 240 856	86 821 115

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2025-06-30	2024-06-30
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	35 745	35 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 745	35 745

Ingående avskrivningar	-12 535	-5 386
Årets avskrivningar	-7 149	-7 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 684	-12 535

Utgående redovisat värde	16 061	23 210
---------------------------------	---------------	---------------

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående redovisat värde	400 000	400 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 719 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 719 200	26 019 200
	25 719 200	26 019 200

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
FSpB	4,70	2026-08-28	8 348 000	8 648 000
FSpB	4,48	2028-08-28	8 648 000	8 648 000
FSpB	4,34	2030-08-28	8 723 200	8 723 200
			25 719 200	26 019 200
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	27 680 000	27 680 000
	27 680 000	27 680 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5% 250701.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades

Tomas Torstensson
Ordförande

Kurt Andersson

Jan-Ove Bengtsson

Jonas Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3

Org.nr 769636-0986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-24 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Falkenberg Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 oktober 2025



Brf Ekbacka 3 ÅRR 24-25..pdf
(193957 byte)
SHA-512: ade292aac1bebe8140ad628f2f8cbf274f67f
9254af189213daa2559d6c36124838b2898edbe15d0797
5cc9d6bd6e393375e8bfba3659b5f64b499763394dda



RB Ekbacka 3 240701-250630.pdf
(106449 byte)
SHA-512: 9c6e41a62a8b3c381291d86a9e329e226a779
d1176f4b5b3874d415fab5b5cb0770eca48d64f5a8b5a0
709c0cad8a1eabe39954622ac280cb10f768376a9b1c1

Underskrifter

2025-10-02 22:13:33 (CET)

**Daniel Andersen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-03 16:58:16 (CET)

**Jan-Ove Ingemar Bengtsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-02 15:18:26 (CET)

**Jonas Larsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-02 14:28:12 (CET)

**Kurt Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-02 13:05:39 (CET)

**Tomas Torstensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-08 08:59:35 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 250630

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:

879e75da6a3060751afd734b8148d7a1c36d33cb770415dccf2271afc8c051b012925e36072642cc1c76d82d0705c0130309aff398a5a07907541acafcc18f51



Om detta kvitto

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