Årsredovisning 2025 - 2026

Brf Emils Backe Ett

769636-4244



Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Emils Backe Ett

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2026-04-30.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... 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. 14**

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tureholm 2:393	2018	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 2 143 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Vibell	Ordförande
Richard Burman	Kassör
Jenny Camilla Carlund Hickman	Ledamot
Ann Charlotte Sköld	Ledamot
Joakim Sjökvist	Ledamot
Eva Söderman Robertsson	Suppleant
Margareta Hjorth Vlasic	Suppleant

Valberedning

Lena Gard, Thomas Richter

Firmateckning

Firman tecknas av Eva Vibell, Richard Burman och Ann Charlotte Sköld var för sig.

Revisorer

Fredrika Morén	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-23.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Föreningens nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2090. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Planerade underhåll

2028-2029 Fasaderna

Avtal med leverantörer

Bekämpning av råttor/möss Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen tittar på att byta försäkringsbolag och fastighetsförsäkring då detta avtal går ut i Juli 2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under verksamhetsåret (Mars 2026) förhandlat om ett av föreningens lån. Räntan är nu 3,01 istället för 4,46. Detta löper på 2 år.

Övriga uppgifter

Ekonomin är nu i balans i föreningen, och med en ny underhållsplan utarbetad så finns också en framförhållning kring framtida underhåll som matchar årsavgiften.

Styrelsen ser att den i närtid största utgiften ligger kring underhåll av fasad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 894 053	1 891 580	1 788 800	1 128 747
Resultat efter fin. poster	-362 355	-623 519	-713 012	-902 383
Soliditet (%)	66	66	65,7	66
Yttre fond	257 184	171 456	85 728	-
Taxeringsvärde	31 597 000	31 597 000	31 597 000	28 597 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99,7	100	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 579	10 688	10 781	10 836
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 579	10 689	2 709	-
Sparande / kvm totalyta, kr	279	161	119	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	90	66	46	74
Energikostnad / kvm totalyta, kr	90	66	46	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	4,41	4,64	-
Räntekänslighet (%)	11,98	12,2	13	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Anledning till förlust är avskrivningar, varför någon särskild åtgärd ej kommer att vidtas kommande år. Detta då föreningen har ett positivt kassaflöde.

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Förändringar i eget kapital

	2025-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-04-30
Insatser	46 705 000	-	-	46 705 000
Fond, yttre underhåll	171 456	-	85 728	257 184
Balanserat resultat	-1 793 217	-623 519	-85 728	-2 502 464
Årets resultat	-623 519	623 519	-362 355	-362 355
Eget kapital	**44 459 720**	**0**	**-362 354**	**44 097 365**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 502 464
Årets resultat	-362 355
Totalt	**-2 864 819**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 728
Balanseras i ny räkning	-2 950 547
	-2 864 819

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

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 894 053	1 891 580
Övriga rörelseintäkter	3	-1	6 311
Summa rörelseintäkter		**1 894 052**	**1 897 891**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-439 178	-451 539
Övriga externa kostnader	8	-52 231	-91 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-968 784	-968 784
Summa rörelsekostnader		**-1 460 193**	**-1 512 045**
RÖRELSERESULTAT		**433 859**	**385 846**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		808	869
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-797 022	-1 010 234
Summa finansiella poster		**-796 214**	**-1 009 365**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-362 355**	**-623 519**
ÅRETS RESULTAT		**-362 355**	**-623 519**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-04-30	2025-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	66 345 053	67 313 837
Summa materiella anläggningstillgångar		**66 345 053**	**67 313 837**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**66 345 053**	**67 313 837**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 600	7 500
Övriga fordringar	11	770 171	459 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 566	38 058
Summa kortfristiga fordringar		**851 337**	**505 418**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**851 337**	**505 418**
SUMMA TILLGÅNGAR		**67 196 390**	**67 819 255**

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-04-30	2025-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 705 000	46 705 000
Fond för yttre underhåll		257 184	171 456
Summa bundet eget kapital		**46 962 184**	**46 876 456**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 502 464	-1 793 217
Årets resultat		-362 355	-623 519
Summa ansamlad förlust		**-2 864 819**	**-2 416 736**
SUMMA EGET KAPITAL		**44 097 365**	**44 459 720**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 356 315	17 101 843
Summa långfristiga skulder		**14 356 315**	**17 101 843**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 315 169	5 805 393
Leverantörsskulder		21 221	44 616
Skatteskulder		163 400	163 400
Övriga kortfristiga skulder		1 176	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	241 744	244 283
Summa kortfristiga skulder		**8 742 710**	**6 257 692**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**67 196 390**	**67 819 255**

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**433 859**	**385 846**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	968 784	968 784
	1 402 643	**1 354 630**
Erhållen ränta	808	869
Erlagd ränta	-799 561	-1 029 686
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**603 891**	**325 813**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 608	150 247
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 219	42 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**546 064**	**518 229**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**1**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-235 752	-196 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-235 752**	**-196 450**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**310 312**	**321 780**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**459 751**	**137 971**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**770 062**	**459 751**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emils Backe Ett är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 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:

Stomme och grund	1,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Yttertak	2,50 %
El	2,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Ventilation	4,00 %

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

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 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	1 892 400	1 891 600
Intäktsreduktion	0	-1 200
Övriga intäkter	1 653	1 180
Summa	**1 894 053**	**1 891 580**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Öres- och kronutjämning	-1	1
Övriga intäkter	0	6 310
Summa	**-1**	**6 311**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	0	29 716
Besiktning och service	21 376	33 031
Snöskottning	65 683	23 541
Övrigt	16 245	0
Summa	**103 304**	**86 288**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	0	12 966
Övriga gemensamma utrymmen	0	43 128
VA	763	0
Gård/markytor	6 332	0
Summa	**7 095**	**56 094**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vatten	193 534	184 738
Sophämtning	64 329	58 429
Summa	**257 863**	**243 167**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	70 916	65 990
Summa	**70 916**	**65 990**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	843	0
Övriga förvaltningskostnader	13 138	30 443
Revisionsarvoden	0	26 000
Ekonomisk förvaltning	38 251	35 279
Summa	**52 231**	**91 722**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	797 001	1 010 073
Övriga räntekostnader	21	161
Summa	**797 022**	**1 010 234**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2026-04-30	2025-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 220 199	70 220 200
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**70 220 199**	**70 220 199**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 906 362	-1 937 580
Årets avskrivning	-968 784	-968 782
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 875 146**	**-2 906 362**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**66 345 053**	**67 313 837**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 627 657*	*20 627 657*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 814 000	24 814 000
Taxeringsvärde mark	6 783 000	6 783 000
Summa	**31 597 000**	**31 597 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-04-30	2025-04-30
Skattekonto	109	109
Nabo Klientmedelskonto	439 254	459 751
Borgo	330 808	0
Summa	**770 171**	**459 860**

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-04-30	2025-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 502	20 163
Försäkringspremier	11 944	11 166
Förvaltning	7 120	6 729
Summa	**64 566**	**38 058**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-04-30	SKULD 2026-04-30	SKULD 2025-04-30
Nordea Hypotek	2028-03-15	3,01 %	5 805 393	5 805 393
Nordea Hypotek	2027-03-17	3,20 %	8 315 169	8 550 921
Nordea Hypotek	2029-03-21	3,29 %	8 550 922	8 550 922
Summa			**22 671 484**	**22 907 236**
Varav kortfristig del			8 315 169	5 805 393

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 376 794 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-04-30	2025-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 000	26 000
Utgiftsräntor	58 044	60 583
Förutbetalda avgifter/hyror	157 700	157 700
Summa	**241 744**	**244 283**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-04-30	2025-04-30
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-09-18.

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

Eva Vibell
Ordförande

Richard Burman
Kassör

Ann Charlotte Sköld
Ledamot

Jenny Camilla Carlund Hickman
Ledamot

Joakim Sjökvist
Ledamot

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

Fredrika Morén
Revisor

Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.09.2026 14:57

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 30.09.2026 09:31

DOCUMENT ID:
Hkgn65459Mg

ENVELOPE ID:
Byha94q5fl-Hkgn65459Mg

DOCUMENT NAME:
Brf Emils Backe Ett, 769636-4244 - Årsredovisning 2026-04-30.pdf
16 pages

SHA-512:
4bd69b9332516c09b2aa7b9efad2280d07d404c084cada31a278f00048969b1da97fc725a85ddff5ba264544d043317110108a156dc5c157e731eaa5963ed7aa

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. **JOAKIM KENTH SJÖKVIST**	**Signed**	**30.09.2026 09:45**	**eID**	**Swedish BankID**
joakim.sjokvist@intersport.se	Authenticated	30.09.2026 09:44	Low	IP: 213.112.254.38
2. **Eva Margareta Vibell**	**Signed**	**30.09.2026 09:48**	**eID**	**Swedish BankID**
eva.wibell@hotmail.com	Authenticated	30.09.2026 09:47	Low	IP: 188.149.100.136
3. **Jenny Camilla Carlund Hickman**	**Signed**	**30.09.2026 09:50**	**eID**	**Swedish BankID**
camillacarlund@gmail.com	Authenticated	30.09.2026 09:47	Low	IP: 78.70.251.114
4. **RICHARD HENRY BURMAN**	**Signed**	**30.09.2026 09:54**	**eID**	**Swedish BankID**
rburman72@gmail.com	Authenticated	30.09.2026 09:53	Low	IP: 193.11.40.11
5. **ANN CHARLOTTE SKÖLD**	**Signed**	**30.09.2026 11:54**	**eID**	**Swedish BankID**
anncharlotteskold@gmail.com	Authenticated	30.09.2026 11:45	Low	IP: 94.191.152.198
6. **FREDERICA MORÉN**	**Signed**	**30.09.2026 14:57**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrika.m@telia.com	Authenticated	30.09.2026 14:53	Low	IP: 185.117.107.100

* 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 Emils Backe Ett, org nr 769636-4244

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Emils Backe Ett för räkenskapsåret 1 maj 2025 – 30 april 2026.

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

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisnings-principer som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisning, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentligheter rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2026 och dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt redovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

B1a65V9qfI-Sye6T5Nc5zg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Emils Backe Ett för räkenskapsåret 1 maj 2025 – 30 april 2026.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Fredrika Morén
Revisor

B1a65V9qfI-Sye6T5Nc5zg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.09.2026 14:57

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 30.09.2026 09:31

DOCUMENT ID:
Sye6T5Nc5zg

ENVELOPE ID:
B1a65V9qfl-Sye6T5Nc5zg

DOCUMENT NAME:
Brf Emilsbacke Ett Revisionsberättelse 250501-260430.pdf
2 pages

SHA-512:
edd15fd96edc575abb3ea8438a9b4841a3737b5c65f5716b82aee6603e37cc608300c32b2702c068d01bcb18589003db8c76a3f7f0dc8134bbbeea43f21f0298

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDERICA MORÉN	Signed	30.09.2026 14:57	eID	Swedish BankID
fredrika.m@telia.com	Authenticated	30.09.2026 14:57	Low	IP: 185.117.107.100

* 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