



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekorren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Eslöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 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
EKORREN 5	1962	Eslöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 139 kvm och 2 lokaler om 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 3357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Lundblad	Ordförande
Andreas Bengtsson	Styrelseledamot
Niklas Jan Göran Groos	Styrelseledamot
Rickard Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor
Kerstin Bergström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Byte av ventiler i källare och asbestsanering
Installation av portkod lås och automatiska dörröppnare
Utbyte av div mekanik och nytt expansionskärl i undercentralen
- 2020 ● Relining - Relining stående stammar
- 2021 ● Ny belysning trapphus & källare - Sensorbelysning (inne & utomhus)
- 2022 ● Fasadrenovering - Arbetet kommer påbörjas år 2022
- 2023 ● Byte av alla termostater till radiatorer & installation av inomhus givare i lägenheter samt upprustning av teknisk utrustning i undercentralen
- 2024 ● Säkerhetsdörrar och postboxar
Renovering av husgrunder och källartrappor.
- 2025 ● Tilläggsisolering av vindarna

Avtal med leverantörer

Brand översyn	Brandservice Syd
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsjour	Security Assistance Syd AB
Komfort el-avtal / fjärrvärme	Kraftringen
Ownit / Telenor	Bredband / Kabel-TV
Rådgivning	Borätterna
Rengöring sopkärl	Klottrets fiende No 1 A
Revision	BoRevision
Trädgårdsskötsel	Markkompaniet
Trappstädning	Tesaf-DP
Underhålls spolning	Spolarna
Vinterrenhållning	Per Larsson

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 270 799	2 244 261	2 158 622	2 063 156
Resultat efter fin. poster	208 666	-18 055	31 798	-654 253
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	299 138	228 000	228 000	228 000
Taxeringsvärde	44 087 000	37 719 000	35 864 000	35 864 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	662	637	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	91,3	92,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 658	1 684	1 547	1 566
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 551	1 575	1 447	1 464
Sparande / kvm totalyta, kr	102	70	69	94
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	31	23	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	165	176	171	116
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	67	53	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	274	247	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	3,06	3,54	-
Räntekänslighet (%)	2,47	2,55	2,43	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	358 800	-	-	358 800
Fond, yttre underhåll	228 000	-156 862	228 000	299 138
Reservfond	50 000	-	-	50 000
Balanserat resultat	-4 586 577	138 807	-228 000	- 4 675 770
Årets resultat	-18 055	18 055	208 666	208 666
Eget kapital	-3 967 832	0	208 666	-3 759 166

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 447 770
Årets resultat	208 666
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 000
Totalt	-4 467 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	29 187
Balanseras i ny räkning	-4 437 917

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 270 799	2 244 261
Övriga rörelseintäkter	3	7 502	30 265
Summa rörelseintäkter		2 278 301	2 274 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 569 727	-1 790 534
Övriga externa kostnader	9	-142 489	-108 973
Personalkostnader	10	-126 464	-127 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 424	-111 143
Summa rörelsekostnader		-1 943 104	-2 138 506
RÖRELSERESULTAT		335 197	136 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 651	9 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-129 182	-163 639
Summa finansiella poster		-126 531	-154 075
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		208 666	-18 055
ÅRETS RESULTAT		208 666	-18 055

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	1 181 362	1 042 036
Summa materiella anläggningstillgångar		1 181 362	1 042 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 181 362	1 042 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 538	7 529
Övriga fordringar	13	734 964	713 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 320	37 716
Summa kortfristiga fordringar		817 822	758 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 038	5 688
Summa kassa och bank		4 038	5 688
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		821 860	764 068
SUMMA TILLGÅNGAR		2 003 221	1 806 104

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		358 800	358 800
Fond för yttre underhåll		299 138	228 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		707 938	636 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 675 770	-4 586 577
Årets resultat		208 666	-18 055
Summa fritt eget kapital		-4 467 104	-4 604 632
SUMMA EGET KAPITAL		-3 759 166	-3 967 832
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 250 000	0
Summa långfristiga skulder		2 250 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 956 000	5 286 000
Leverantörsskulder		134 965	153 412
Skatteskulder		72 787	6 147
Övriga kortfristiga skulder		42 193	41 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	306 442	286 639
Summa kortfristiga skulder		3 512 387	5 773 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 003 221	1 806 104

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 197	136 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 424	111 143
	439 621	247 163
Erhållen ränta	2 651	9 564
Erlagd ränta	-133 650	-164 990
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	308 622	91 737
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 189	-62 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 920	82 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 353	111 545
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-243 750	-658 662
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-243 750	-658 662
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-80 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	430 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 397	-117 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	701 106	818 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	661 709	701 106

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekorren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,67 - 9,27 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 103 480	2 076 962
Hysesintäkter lokaler	116 280	114 108
Hysesintäkter p-plats	14 850	13 900
Hysesintäkter förråd	27 650	25 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 600	-2 100
Parkering	1 200	1 200
Pantsättningsavgift	2 940	4 011
Överlåtelseavgift	7 313	8 358
Administrativ avgift	686	784
Vidarefakturerade kostnader	0	1 238
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 270 799	2 244 261

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	7 502	30 265
Summa	7 502	30 265

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	201 325	193 938
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 781
Städning enligt avtal	74 500	78 000
Städning utöver avtal	3 000	13 000
Sotning	569	0
Brandskydd	3 234	3 212
Gårdkostnader	0	469
Sophantering	4 880	0
Serviceavtal	17 707	25 639
Förbrukningsmaterial	5 867	9 147
Summa	311 082	325 186

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 988	9 486
Dörrar och lås/porttele	18 392	6 993
VVS	20 090	19 906
Värmeanläggning/undercentral	0	30 000
Ventilation	0	1 750
Elinstallationer	0	2 881
Fönster	4 975	7 375
Balkonger/altaner	2 218	9 375
Mark/gård/utemiljö	4 300	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 868
Summa	51 963	92 634

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	18 173	0
Elinstallationer	11 014	0
Fasader	0	140 650
Summa	29 187	140 650

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	94 334	103 157
Uppvärmning	553 572	590 806
Vatten	221 259	226 195
Sophämtning/renhållning	81 534	86 234
Summa	950 699	1 006 392

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 864	39 691
Kabel-TV	46 284	29 643
Bredband	52 820	80 687
Fastighetsskatt	85 278	75 650
Korr. fastighetsskatt	550	0
Summa	226 796	225 671

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	4 326
Revisionsarvoden extern revisor	41 397	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	3 000
Styrelseomkostnader	0	2 130
Fritids och trivselkostnader	4 270	3 915
Föreningskostnader	8 449	5 902
Förvaltningsarvode enl avtal	65 716	63 052
Överlåtelsekostnad	8 232	10 030
Pantsättningskostnad	4 410	6 020
Korttidsinventarier	0	3 495
Administration	4 305	7 103
Bostadsrätterna Sverige	5 710	0
Summa	142 489	108 973

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	96 000	74 000
Löner till kollektivanst	0	1 060
Övriga arvoden	0	22 000
Arbetsgivaravgifter	30 464	30 796
Summa	126 464	127 856

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	129 182	155 346
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	18
Övriga finansiella kostnader	0	8 275
Summa	129 182	163 639

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 652 562	2 993 900
Årets inköp	243 750	658 662
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 896 312	3 652 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 610 526	-2 499 383
Årets avskrivning	-104 424	-111 143
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 714 950	-2 610 526
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 181 362	1 042 036
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 400</i>	<i>80 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 961 000	27 420 000
Taxeringsvärde mark	11 126 000	10 299 000
Summa	44 087 000	37 719 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 248	17 717
Skattefordringar	62 045	0
Transaktionskonto	253 604	208 847
Borgo räntekonto	404 067	486 571
Summa	734 964	713 135

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 132	6 483
Förutbet försäkr premier	40 772	19 845
Förutbet kabel-TV	11 848	11 388
Förutbet bredband	8 568	0
Summa	68 320	37 716

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken	2030-11-10	3,79 %	2 290 000	2 330 000
Sparbanken Skåne	2026-01-30	2,95 %	2 916 000	2 956 000
Summa			5 206 000	5 286 000
Varav kortfristig del			2 956 000	5 286 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 806 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	260	644
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	6 000
Uppl kostnad Städning entrepr	6 000	0
Uppl kostn el	8 374	8 495
Uppl kostnad Värme	46 131	45 444
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	14 033	18 501
Uppl kostn vatten	20 145	18 680
Uppl kostn bredband	374	0
Uppl ränta bokslut	745	745
Förutbet hyror/avgifter	188 380	188 130
Summa	306 442	286 639

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 336 000	4 941 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-09.

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

Eslöv

Anders Lundblad
Ordförande

Andreas Bengtsson
Styrelseledamot

Niklas Jan Göran Groos
Styrelseledamot

Rickard Johansson
Styrelseledamot

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

Borevision
Afrodita Cristea
Revisor

Kerstin Bergström
Intern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.02.2026 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.02.2026 09:37

DOCUMENT ID:

S1m38AwdwWe

ENVELOPE ID:

Hkn8RwODZg-S1m38AwdwWe

DOCUMENT NAME:

Brf Ekorren, 742000-0247 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f63bd6aff4964017c168b7b0cca916c4b01ab1b59c0dba
e71748c9535d7ce274ee1db9c5e75c94829738b1c0d6e
ab4d8438a5083c6c247c03b0efbaac8059bf2

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. DAN MARTIN ANDREAS B ENGTSSON andreas_bengtsson77@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.02.2026 09:54 10.02.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 185.186.56.39
2. DAN ANDERS KRISTER L UNDBLAD andlun68@gmail.com	 Signed Authenticated	10.02.2026 12:29 10.02.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.177.134
3. NIKLAS JAN GÖRAN GRO OS absolut_niklas@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.02.2026 19:10 10.02.2026 19:10	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.134
4. RICKARD JOHANSSON rickard.johansson@ownit.nu	 Signed Authenticated	10.02.2026 22:57 10.02.2026 22:57	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.142
5. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 08:43 11.02.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
6. KERSTIN MARGARETA BERGSTRÖM kerstin.m-a.bergstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 09:38 11.02.2026 07:18	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekorren, org.nr. 742000-0247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekorren för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för yrkesmässig revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekorren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kerstin Bergström
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.02.2026 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.02.2026 09:37

DOCUMENT ID:

HJZ3LAD_PWx

ENVELOPE ID:

BJgh8RPOvbg-HJZ3LAD_PWx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Ekorren - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

6f32a40cfd5ba1afce879191ff71b0b7749e9818cc04825
5f7ef809495b877b57a29c517a07a15f04fafe7d75612f6
df8ac8f9af4772778dcc298831956062d7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	Signed Authenticated	11.02.2026 08:41 11.02.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
2. KERSTIN MARGARETA BE RGSTRÖM kerstin.m-a.bergstrom@o utlook.com	Signed Authenticated	11.02.2026 09:36 11.02.2026 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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



PAES
sealed

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