

Bostadsrättsförening

Eckbacken 8 i Surte

Org.nr: 769633-7026

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ekbacken 8 i Surte, 769633-7026, med säte i Surte, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-12 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger 12 av 2 247,58 andelar (0,05%) i Bohus - Surte Vägförening. Vägföreningen underhåller de vägar, dagvattenbrunnar och grönytor i Ale kommun som inte är statliga eller kommunala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.
På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Viktoria Ahlqvist	2026
Ledamot	Masoud Fatehi	2026
Ledamot	Ebba Hjalmarsson	2026
Ledamot	Azad Adil Othman	2026
Ledamot	Linus Herrlin	2026, planeras avgå
Suppleant	Sven Linell	2026, planeras avgå
Suppleant	Alexander Samuelsson	2026, planeras avgå
Suppleant	Hemesh Heet Patel	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén Access Revision AB
----------------------	-------------------------------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ale Surte 1:172

Nybyggnadsår: 2017-2018

Värdeår: 2018

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2022 till 2052.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	20	-	-	-

Av 20 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Tomtareal	5 505	kvm
Total yta bostadsrätt	1480	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 27 medlemmar i föreningen.

Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 26 medlemmar i föreningen.

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt
20	20

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Försäkring
Fastighetslån
Avfall, vatten och avlopp
Elnät
Elhandel
Uppvärmning - fjärrvärme
Revision

Leverantör

PHM Redovisning AB
Länsförsäkringar
Handelsbanken
Ale Kommun
Ale EI
Göteborg Energi Din EI AB
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
Access Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2025 ett resultat om -444 854 kr. Av dessa utgör avskrivningar 649 572 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett resultat om 204 718 kr. Under året har reparationer utförts till en kostnad av 18 591 kr och planerat underhåll för 28 913 kr. Föreningen har amorterat 160 012 kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 14 486 436 kr.

Likviditetsmässigt har föreningens kassa ökat med 1 446 kr till ett saldo vid årets slut på 602 662kr. Föreningen har alltså en buffert för oförutsägbara händelser eller underhåll men har inte utökat sitt sparande mer än genom amortering på lånen.

Inför 2025 valde styrelsen att endast höja parkeringsavgiften. Inför 2026 har årsavgifterna höjts med 2%.

Tekniskt underhåll

Under året har filterbyte samt uppgradering av nödtelefon i hiss utförts.

En fuktskada i en av lägenheterna upptäcktes vid 2 års besiktningen. Försök till åtgärder har under åren gjorts, men läckaget kvarstår. Styrelsen försöker nu sätta sig in i ärendet och förhoppningsvis lösa situationen under 2026.

Styrelsens ord

Under 2025 har vi i styrelsen arbetat för en större transparens av styrelsens arbete gentemot alla medlemmar. Vi har vid återkommande tillfällen skrivit infoblad som vi skickat ut digitalt men även satt upp i entren. Vi har haft två städdagar med god uppslutning och ett fint samarbete. Dessutom har vi vid ett tillfälle erbjudit fika i entren för att bidra till större gemenskap bland alla medlemmar.

Vi har fortsatt med att tydligt dokumentera vårt arbete på BRFens drive och hålla årshjulet uppdaterat för att underlätta för framtida styrelse.

Styrelsen har deltagit på styrelsemässan i Göteborg där flera företag med koppling till bostadsrätter och fastigheter ställer ut. Vi har pratat med många olika företag angående kameraövervakning, fasadöversyn och elförbrukningsoptimering för att hitta bästa och mest ekonomiska lösningarna för vår BRF. Vid fel på vår hiss så har detta tagits med Kone och sammanslagits med deras halvårsöversyner för att minimera kostnaderna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 401	1 341	1 221	1 060
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 445	- 386	- 533	- 569
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	859	859	780	682
Skuldsättning / kvm	9 788	9 896	10 004	10 112
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 788	9 896	10 004	10 112
Sparande / kvm	158	193	79	53
Räntekänslighet, %	11	12	13	15
Energikostnad* / kvm	219	193	202	182
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	91	95	88	95
Rörelseintäkt som går till räntor, %	33	34	34	25

* Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kv *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	60 000 000	432 321	- 3 225 289	- 385 766
Avsättning underhållsfond		419 098	-419 098	
F.g. års resultatdisposition		-22 136	-363 630	385 766
Årets resultat				-444 854
Vid årets slut	60 000 000	829 283	- 4 008 017	- 444 854

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 4 008 017
Årets resultat	- 444 854
Summa över/underskott	- 4 452 871

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Reservering fond för yttre underhåll	419 098
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 28 913
Balanseras i ny räkning	- 4 843 056
Totalt	- 4 452 871

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 400 795	1 340 705
Övriga rörelseintäkter		2 451	1 364
Summa rörelseintäkter		1 403 246	1 342 069
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-587 410	-484 375
Administration och förvaltning	4	-102 201	-91 473
Personalkostnader		-39 426	-39 426
Avskrivningar		-649 572	-649 572
Summa rörelsekostnader		-1 378 609	-1 264 846
RÖRELSERESULTAT		24 637	77 223
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	11 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 747	-474 922
Summa finansiella poster		-469 491	-462 989
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-444 854	-385 766
RESULTAT FÖRE SKATT		-444 854	-385 766
ÅRETS RESULTAT		-444 854	-385 766

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	70 317 258	70 944 378
Inventarier, maskiner och installationer	6	74 766	97 218
Summa materiella anläggningstillgångar		70 392 024	71 041 596
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 392 024	71 041 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		236 540	233 601
Övriga fordringar		14 630	31 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 244	39 002
Summa kortfristiga fordringar		288 414	304 100
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 662	601 216
Summa kassa och bank		602 662	601 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		891 076	905 316
SUMMA TILLGÅNGAR		71 283 100	71 946 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 000 000	60 000 000
Underhållsfond		829 283	432 321
Summa bundet eget kapital		60 829 283	60 432 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 008 017	-3 225 289
Årets resultat		-444 854	-385 766
Summa fritt eget kapital		-4 452 871	-3 611 055
SUMMA EGET KAPITAL		56 376 412	56 821 266
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	9 460 079	14 486 436
Summa långfristiga skulder		9 460 079	14 486 436
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 460 079	14 486 436
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	5 026 357	160 012
Leverantörsskulder		4 038	92 499
Övriga skulder		276	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	415 938	386 699
Summa kortfristiga skulder		5 446 609	639 210
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 446 609	639 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 283 100	71 946 912

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	24 637	77 223
Avskrivningar	649 572	649 572
Summa	674 209	726 795
Erhållen ränta	256	9 183
Erlagd ränta	-470 028	-475 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 437	260 775
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	15 686	-249 865
Förändring av rörelseskulder	-58 664	210 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 459	221 640
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-160 012	-160 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 012	-160 012
Årets kassaflöde	1 447	61 628
Likvida medel vid årets början	601 215	539 588
Likvida medel vid årets slut	602 662	601 216

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Installationer laddstolpar	10
Inventarier	5

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastigheten har fått nytt taxeringsvärde under 2025. Fastigheten är befriad från fastighetsavgiften de första 15 åren, fram till 2033.

På grund av tidigare års feltaxering för småhusenheter har föreningen fått tillbaka flera års fastighetsskatt 2024. Småhuset revs runt år 2019 och småhusfastigheten ingår nu i hyreshustaxeringen som tillhörande mark utan bebyggelse.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten och avfallshantering. Medlemmarna har egna avtal för el, TV och bredband.

Not 2. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	1 270 806	1 270 900
Hyresintäkter		
Garage och p-platser	108 776	51 898
Övriga intäkter		
Debiterade elkostnader, laddstolpar	17 929	13 940
Gästparkering	1 103	359
Övriga intäkter	2 181	3 608
	21 213	17 907
Totalt nettoomsättning	1 400 795	1 340 705

Not 3. Fastighetskostnader	2025	2024
Taxebundna kostnader		
El	66 978	52 470
Uppvärmning	143 437	118 919
Vatten och avlopp	113 473	113 592
Avfallshantering	44 703	37 748
	368 591	322 729
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	101 605	104 022
Grundavtal hiss	18 695	22 198
Bevakningskostnader	0	7 818
Vägavgifter	26 400	22 800
Fastighetsförsäkring	24 615	23 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-60 774
	171 315	119 189
Reparationer		
Invändigt	3 699	5 000
Fönster och dörrar	0	2 379
Installationer och teknik	14 892	12 943
	18 591	20 322
Planerat underhåll		
Installationer och teknik	28 913	3 323
OVK	0	18 813
	28 913	22 136
Totalt fastighetskostnader	587 410	484 375

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	44 970	51 055
Revision	43 125	33 750
	88 095	84 805
Administration		
Föreningsomkostnader	4 222	3 316
Bankkostnader	0	1 524
Övriga administrativa kostnader	9 885	1 828
	14 107	6 668
Totalt administration och förvaltning	102 201	91 473

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	62 721 190	62 721 190
Mark	12 613 035	12 613 035
	75 334 225	75 334 225
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 389 847	- 3 762 726
Årets avskrivning på byggnader	- 627 120	- 627 121
	-5 016 967	-4 389 847
Utgående avskrivningar		
	70 317 258	70 944 378
Utgående redovisat värde		
	70 317 258	70 944 378
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	3 700 000	4 752 000
	29 700 000	30 752 000

Not 6. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	190 254	190 254
	190 254	190 254
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 93 036	- 70 585
Årets avskrivningar	- 22 452	- 22 451
	- 115 488	- 93 036
Utgående avskrivningar		
	74 766	97 218

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	0	2 750
Förutbetald försäkringspremie	25 101	24 615
Ekonomisk förvaltning	12 143	11 637
Summa	37 244	39 002

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån 649187, långfristig del	2029-03-01	1,46 %	4 946 144	4 999 484
Fastighetslån 832382, långfristig del	2026-03-01	4,63 %	4 919 677	4 973 009
Fastighetslån 771173, långfristig del	2030-06-01	3,61 %	4 620 615	4 673 955
Summa skulder till kreditinstitut			14 486 436	14 646 448
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 026 357	-160 012
			9 460 079	14 486 436

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa:	16 000 000	16 000 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	25 927	26 208
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	354 668	339 174
Upplupna driftskostnader	25 968	21 317
Upplupen kostnad för revision	9 375	0
Summa	415 938	386 699

Underskrifter

Surte enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-13

Viktoria Ahlqvist
Ordförande

Masoud Fatehi
Ledamot

Ebba Hjalmarsson
Ledamot

Azad Adil Othman
Ledamot

Linus Herrlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Ekbacken 8 i Surte
Org.nr. 769633-7026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ekbacken 8 i Surte för år 2025. 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2025 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Ekbacken 8 i Surte för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2026



Brf Ekbacken 8 ÅR2025.pdf

(132818 byte)

SHA-512: 5a7018a109d1771e2a95b40262fefbbedf957
6a114cf0aacd6b6f9dfa03bd91a1b0c3e58ef719545a97
1136c7f72f164e74dcedad01a74a1fb7769edf715cedd

Underskrifter

2026-03-11 09:26:52 (CET)



Anna Ebba Kristina Hjalmarsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-27 10:59:13 (CET)



Azad Adil Othman Othman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-27 14:12:02 (CET)



Linus Herrlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 10:04:30 (CET)



Masoud Fatehi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-03 21:35:31 (CET)



Viktoria Ahlqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 13:43:31 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1a111104a76f74817dfc2d72a4bc497ebdf62a98f326f110e0cfbfd8bc4887dc7669e1cdbe129a122e2ad0e3ff4be8644cb38e18a9a2ff095e39a6c4e5ea2cb3



Om detta kvitto

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