

Årsredovisning

för

Brf Eken 11

702000-4409

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Eken 11 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 5 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 maj 2026

Carl Stähle

Styrelsen för Brf Eken 11, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 mars 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Fredhäll 1:4 och Snöfrid 4 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av ett hus med 37 bostadsrättslägenheter boarea 2 730 kvm och 2 lokaler på sammanlagt 50 kvm.

Lägenhetsfördelning

13 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

På föreningens fastighet finns 10 parkeringsplatser och 13 garageplatser. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår även styrelseansvar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar hel kommunal fastighetsavgift. För 2025 är den 1 724 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är förnärvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 115 653 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 101 000 kr och markvärde 73 552 000 kr. Värdeår är 1931.

Fastighetens tekniska status

Underhållsplan

Föreningen har gjort en grundläggande underhållsplan år 2021 som sträcker sig till år 2072.

Underhållsplanen uppdateras kontinuerligt.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall årligen ske enligt underhållsplan med minst 452 tkr. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet gäller t o m 2026-12-31.

Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelsen

Styrelsen har efter stämman den 24 april 2025 haft följande sammansättning:

Carl Ståhle	Ledamot	Ordförande
Michael Werner föreningen	Ledamot	Avgått 2025-12-31 pga flyttning från
Jessica Nässén	Ledamot	
Frida Brunnström	Ledamot	
Clara Norman	Ledamot	
Sofia Pettersson	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. En extra stämma har hållits pga avtalet för bullerplank.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Toresson Revision AB valdes som revisor.

Carina Toresson

Valberedning

Malin Siwe

Genomförda större underhåll- och investeringsåtgärder över åren

Rörstambyte 1993 - 1994

Elstambyte 2008

Omputsning av fasad 2005

Ommålning trapphus 2007 - 2008

Installation av Bredband 2008

Nya 3-glasfönster 2008

Nya säkerhetsdörrar 2008

Ny gästlägenhet i källaren 2009

Nya vitvaror samt renovering av Festlokal 2012

Renovering Bastu och relax 2012

Nytt yttertak och byte av ruttna partier 2013

Ny fjärrvärmeanläggning, byte av samtliga termostater i hela huset samt inreglering 2013

Isolering av råvind 2013

Utbyggnad av 5 lägenheter på råvind 2013

Byte av hissmaskiner och uppgradering av hisskorgar 2015
Renovering av gården och målning av samtliga entréer och balkonger 2016.
Byte av garageporten 2018
Radonmätning 2018
Ny underhållsplan upprättad 2019
Föreningen har installerat solfilm på samtliga fönster 2021.
Installation av övervakningskameror mot gården och gatan 2023.
Nya möbler och inredning i föreningslokalen 2023
Brandskyddskontroll godkänd utförd 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2025 har varit i Sverige ett ganska ekonomiskt dyrt år med räntor, elpriser mm . Detta resulterade att föreningen höjde månadsavgifterna med 15 %, from 2025-04-01 trots förslag om större höjning men visade sig fungera för den totala ekonomin i föreningen som fortfarande är god.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (60) medlemmar. Under året har 5 (1) överlåtelse skett.
4 medlemmar har beviljats andra handsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättningen	2 267	2 047	1 827	1 858
Resultat efter finansiella poster	-145	-351	-576	-277
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	669	595	555	555
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 964	3 023	3 082	3 141
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 681	3 755	3 828	3 901
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	76	39	131
Räntekänslighet (%)	5,50	6,31	6,90	7,03
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	219	192	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,61	79,32	82,68	83,05
Soliditet (%)	-5,58	-4,02	-0,57	4,49
Skuldränta (%)	2,60	3,60	3,39	1,71

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 973	1 603 017	2 410 460	-4 223 721	-350 719	-412 990
Disposition av föregående års resultat:			408 713	-759 432	350 719	0
Årets resultat					-144 563	-144 563
Belopp vid årets utgång	147 973	1 603 017	2 819 173	-4 983 153	-144 563	-557 553

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 983 153
årets förlust	-144 563
	-5 127 716

behandlas så att

reserveras fond för yttre underhåll

452 000

i anspråk tas

-73 311

i ny räkning överföres

-5 506 405

-5 127 716

Uppllysning om förlust

Föreningens förlust beror på höga avskrivningar och ökade kostnader för reparation och underhåll. Tidigare har även en del av marken köpts från Stockholm stad där parkeringsplatserna finns idag. Vilket också påverkat det negativa balanserade resultatet bakåt i tiden. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 266 715	2 046 705
Summa nettoomsättning		2 266 715	2 046 705
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-200 286	-96 722
Periodiskt underhåll		-73 311	-43 288
Driftskostnader	3	-1 186 883	-1 143 385
Administrationskostnader	4	-172 214	-137 674
Fastighetsskatt/avgift		-80 318	-77 890
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 713 012	-1 498 958
Avskrivning byggnad		-402 169	-519 397
Avskrivningar övrigt		-47 079	-47 079
Summa avskrivningar		-449 248	-566 476
Resultat före finansiella poster		104 456	-18 729
Ränteintäkter		25 470	52 460
Räntekostnader på fastighetslån		-274 368	-384 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120	0
Summa kapitalnetto		-249 018	-331 990
Resultat efter finansiella poster		-144 563	-350 719
Årets resultat		-144 563	-350 719

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	5	5 264 158	5 666 327
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	706 185	753 264
Mark		1 329 300	1 329 300
Pågående arbete		117 173	117 173
Summa materiella anläggningstillgångar		7 416 816	7 866 064
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		7 419 616	7 868 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		46 762	45 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	127 768	130 737
Avräkningskonto förvaltare		1 222 677	1 074 250
Summa kortfristiga fordringar		1 397 207	1 250 886
<i>Kassa och bank</i>		1 170 318	1 141 731
Summa omsättningstillgångar		2 567 525	2 392 617
SUMMA TILLGÅNGAR		9 987 141	10 261 481

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 750 990	1 750 990
Fond för yttre underhåll		2 819 173	2 410 460
Summa bundet eget kapital		4 570 163	4 161 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 983 153	-4 223 721
Årets resultat		-144 563	-350 719
Summa fritt eget kapital		-5 127 716	-4 574 440
Summa eget kapital		-557 553	-412 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	525 000
Summa långfristiga skulder		0	525 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 050 000	9 725 000
Leverantörsskulder		119 209	135 138
Aktuella skatteskulder		0	3 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	375 485	286 126
Summa kortfristiga skulder		10 544 694	10 149 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 987 141	10 261 481

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-144 563	-350 719
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 248	566 476
Förändring skatteskuld/fordran		-4 070	-4 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		300 615	211 628
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 970	-8 591
Förändring av leverantörsskulder		-15 987	24 803
Förändring av kortfristiga skulder		89 418	-65 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten		377 016	162 295
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		177 016	-37 705
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 215 980	2 253 685
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 392 996	2 215 980

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar	75 år
Värme och sanitet	50 år
Fasad, inkl fönster	50 år
Yttertak, elinstallationer	40 år
Hissar	30 år
Ventilation	25 år
Ombyggnad innergård	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 769 495	1 554 409
Hysesintäkter lokaler	125 380	119 868
Hysesintäkter p-plats och garage	282 400	271 350
Kabel-TV och bredband	56 487	68 820
Avgift andrahandsuthyrning	9 800	12 018
Övernattslägenheten	21 700	20 240
Övriga intäkter	1 453	0
	2 266 715	2 046 705

I årsavgiften ingår kabelTV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Städdagar och trivselåtgärder	1 089	3 486
Städkostnader	84 825	83 082
Sotning	0	11 424
Hisskostnader	15 491	3 865
Bevakningskostnader	0	1 244
El	52 830	47 002
Värme	582 634	578 719
Vatten och avlopp	133 757	117 980
Avfallshantering	66 584	74 445
Försäkringskostnader	92 224	88 605
Kabel-tv	13 792	13 584
Bredband	48 270	53 058
Teknisk förvaltning	84 318	60 714
Förbrukningsinventarier	4 949	2 038
Förbrukningsmaterial	6 121	4 138
	1 186 884	1 143 384

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Kontorsmaterial och tryckning	6 250	5 250
Revisionsarvode	18 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	75 365	73 240
Övriga administrationskostnader	15 884	17 804
Bankkostnader	1 100	1 090
Konsultarvoden	8 500	0
Juridisk konsultation	34 143	11 407
Underhållsplan	9 951	9 624
Hemsida	3 021	1 259
	172 214	137 674

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 246 442	13 246 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 246 442	13 246 442
Ingående avskrivningar	-7 580 115	-7 060 718
Årets avskrivningar	-402 169	-519 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 982 284	-7 580 115
Utgående redovisat värde	5 264 158	5 666 327
Taxeringsvärden byggnader	42 101 000	34 182 000
Taxeringsvärden mark	73 552 000	81 576 000
	115 653 000	115 758 000

Not 6 Ombyggnad innergård

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 176 975	1 176 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 176 975	1 176 975
Ingående avskrivningar	-423 711	-376 632
Årets avskrivningar	-47 079	-47 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 790	-423 711
Utgående redovisat värde	706 185	753 264

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremie	75 172	77 189
Bredband	10 989	13 431
Kabel-tv	3 479	3 448
Förvaltningsarvode	17 637	16 813
Entré mattor	18 728	18 094
egrannar	1 762	1 762
	127 767	130 737

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank, 469022	2,658	2026-03-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, 836183	2,765	2026-01-28	1 800 000	1 800 000
Swedbank, 146706	2,765	2026-01-28	2 300 000	2 300 000
Swedbank, 469030	2,658	2026-03-28	1 900 000	1 900 000
Swedbank, 298086	1,05	2026-01-23	525 000	625 000
Swedbank, 298102	2,765	2026-01-28	1 025 000	1 125 000
			10 050 000	10 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 050 000	-9 725 000

Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 850 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 302	36 527
Beräknat arvode för revision	18 900	18 900
Förutbetalda avgifter och hyror	181 340	110 463
Fastighetsel	5 611	4 813
Fjärrvärme	77 576	76 725
Teknisk förvaltning	3 041	0
Reparationer	1 912	0
Vatten	22 344	19 681
Avfall	13 872	12 254
Konsult	12 359	0
Preliminär skatt	7 000	6 763
Övrigt	4 228	0
	375 485	286 126

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt dialog och framför allt möte med Trafikverket. Intialt ville de inte ge något bidrag till det beviljade bygglov av bullerplanket, men efter förhandlingar samt påpekande att dom är de som byggt Essingeleden med allt vad det inneburit, accepterades att de i stort sett kan ta hela kostnaden.

Avtal skall upprättas och målet är att bygget är klart år 2026.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen Brf Eken 11 den 2026-04-01

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Ståhle

Jessica Nässén

Frida Brunnström

Clara Norman

Sofia Pettersson

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

Carina Toresson
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Eken_N:r_11.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-13 12:05:58

Dokumentet är undertecknat av:

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2026-04-13 12:05:58
 Carl Ståhle (19610815XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 08:35:22
 CLARA NORMAN (19950627XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-05 13:00:57
 FRIDA BRUNNSTRÖM (19901009XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-05 13:01:44
 Maria Sofia Linnea Pettersson (19940307XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 14:26:47
 JESSICA NÄSSÉN (19951229XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-02 11:14:05




 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Eken_N:r_11.pdf (210877 byte)

379EB364747113B7224453FB0D2B0D6A57943D293304371489D738DE6B1D5070883848ED5F4329035ECD
05FBE4160B3EB0509E66270E3698AF45EB145F57F6CC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken 11, org.nr 702000-4409.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken 11 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Eken 11 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-13 12:06:53

Dokumentet är undertecknat av:

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2026-04-13 12:06:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (166011 byte)

1784AB53473969E6D2634082E4754C69118F3B8AB885DCB9C17BAC7E8F68494570720E43DEE51C6BE7E5
B9557735B43159267F1836368B6FDEDE258777F6CBAA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support 