

Brf Eken 9



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Brf Eken 9

702000-4334

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken nr 9 (702000-4334) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Den är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bergsfallet 21 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hantverkargatan 62 och Olof Gjödingsgatan 2. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som uppfördes 1928 av Bostadsföreningen Eken nr 9. Bostadsföreningen ombildades år 2000 till Bostadsrättsföreningen Eken nr 9. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Fastighetens taxeringsvärde är 106 652 000 kr.

Föreningen upplåter i huset 31 lägenheter med bostadsrätt, varav 2 färdigställda på vinden hösten 2015, med en total boarea på 2437 kvm och 1 lokal med bostadsrätt med lokalarean 79 kvm.

Av föreningens lägenheter har 5 överlåtits under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2013 års ordinarie föreningsstämma beslutade att ett antal åtgärder skulle vidtas för att rusta upp föreningens hus. Stämman beslutade vidare att finansiera upprustningen genom försäljning av råvinden på föreningens hus till en exploatör för förädling till bostadslägenheter.

Den omfattande upprustningen av huset inleddes 2014 och avslutades 2018. Därmed är alla de år 2013 beslutade åtgärderna om upprustning genomförda.

Under 2022 genomfördes en renovering av samtliga portar inklusive lås samt en balkongbyggnation mot gården för de medlemmar som valt att bygga balkong.

Under räkenskapsåret har inga större underhållsarbeten genomförts.

Framtida underhåll

Under 2026 planeras en översyn av föreningens fönster för ev åtgärder. I övrigt hänvisas till föreningens underhållsplan.

Förväntad framtida utveckling

Med bygget av de nya vindslägenheterna och efter det att den planerade upprustningen genomförts bör föreningens hus stå väl rustat för att klara många år utan större renoveringar. Nedanstående underhållsplan är fastställd av styrelsen.

Underhållsplan 2026 för BRF Eken nr 9

Åtgärd	Kostnadsuppskattning	Planering
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	20 000 kr x4	pågående, därefter vart 6:e år
Sotning	13 000 kr x4	2026 därefter vart 6:e år
Maskinutrustning i tvättstuga - byte	200 000 kr	2030
Underhåll av fönster	300 000 kr x2	Genomgång av fönster 2026 därefter vart 10:e år
Spolning av stammar	35 000 kr x4	2027, därefter vart 5:e år
Byte av köksstammar	Ca 1 000 000 kr	Ca 2030 Bör hållas under observation
Byte av badrumstammar	Ca 1 000 000 kr	Ca 2040 Bör hållas under observation
Brandskyddskontroll	15 000 kr x3	2026, därefter vart 6:e år
Energideklaration	15 000 kr x2	2028 och 2038 vart 10:e år
Byte av värmecentral	500 000 kr	Cirka 2035

Kostnadsuppskattningen inkluderar moms

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska, mot bakgrund av uppskattade kostnader för underhållet den närmaste perioden, göras med 125 000 kr årligen till yttre fond

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 47 medlemmar. Under året har fem beviljats utträde och tre beviljats medlemskap och vid dess utgång hade föreningen 45 medlemmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-20.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Elisabeth Nordin	Ordförande
Sara Norman	Vice ordförande
Hans Enston	Ordinarie ledamot
Fredrik Lindberg	Ordinarie ledamot
Susanne Thornqvist	Suppleant

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit ordinarie revisor Jonathan Spånberger Nyman samt suppleant William Sjöberg från BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lars Nordin och Elisabeth Björklund.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Avgift

Inga avgiftshöjningar genomfördes under året.
För 2026 är inga avgiftshöjningar beslutade.

Budget för år 2026

Budgeten visar på ett resultat om - 47 461 kronor för 2026 efter avskrivningar och före avsättning till yttre fond samt ett betalnetto på 98 700 kronor.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 218	1 170	1 083	989
Resultat efter fin. poster (tkr)	-215	-18	-157	-450
Soliditet (%)	51,5	53,7	51,9	53,0
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	482	464	429	405
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	994	994	994	994
Skuldsättning kr/kvm brf yta	994	994	994	994
Räntekänslighet (%)	2	2	2	3
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	202	190	179	162
Sparande per kvm totalyta (kr)	31	36	-14	-27
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99	99	100

Nyckeltal är beräknade utifrån ytuppgifter från fastighetstaxeringen. Boyta 2 437 kvm. Lokalyta 79 kvm. Föreningen har endast en lokal med bostadsrätt. Den räknas med i den totala bostadsrättsytan.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	245 300	12 708 520	1 025 874	-10 584 552	-18 072	3 377 070
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			125 000	-125 000		
Balanseras i ny räkning				-18 072	18 072	
Årets resultat					-215 091	-215 091
Belopp vid årets utgång	245 300	12 708 520	1 150 874	-10 727 624	-215 091	3 161 979

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 727 624
Årets resultat	<u>-215 091</u>
Totalt	-10 942 715
Avsättning till yttre fond	125 000
Uttag ur yttre fond	-146 470
Balanseras i ny räkning	<u>-10 921 245</u>
Summa	-10 942 715

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 218 399	1 169 926
Övriga rörelseintäkter	3	360	540
Summa rörelseintäkter		1 218 759	1 170 466
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 163 491	-949 713
Övriga externa kostnader	5	-61 068	-37 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 938	-104 562
Summa rörelsekostnader		-1 370 497	-1 092 183
Rörelseresultat		-151 738	78 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 952	28 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 305	-125 305
Summa finansiella poster		-63 353	-96 355
Resultat efter finansiella poster		-215 091	-18 072
Resultat före skatt		-215 091	-18 072
Skatter			
Årets resultat		-215 091	-18 072

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 376 049	4 487 276
Inventarier, maskiner och installationer	7	266 331	301 041
Summa materiella anläggningstillgångar		4 642 380	4 788 317
Summa anläggningstillgångar		4 642 380	4 788 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	612 215	649 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 934	36 461
Summa kortfristiga fordringar		703 149	686 079
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	878 242	860 120
Summa kassa och bank		878 242	860 120
Summa omsättningstillgångar		1 581 391	1 546 199
SUMMA TILLGÅNGAR		6 223 771	6 334 516

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 953 820	12 953 820
Fond för yttre underhåll		1 192 138	1 052 814
Summa bundet eget kapital		14 145 958	14 006 634
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 727 624	-10 584 552
Årets resultat		-215 091	-18 072
Summa fritt eget kapital		-10 942 715	-10 602 624
Summa eget kapital		3 203 243	3 404 010
Övriga kortfristiga skulder		3 203 243	3 404 010
<i>Kortfristiga skulder</i>		3 203 243	3 404 010
Kortfristig del av långfr skuld	10	2 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		189 082	78 498
Skatteskulder		5 560	6 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325 886	345 222
Summa kortfristiga skulder		3 020 528	2 930 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 223 771	6 334 516

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-151 738	78 283
Avskrivningar	145 938	104 564
Ränteintäkter	21 952	28 950
Erlagd ränta	-85 305	-125 306
	-69 153	86 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-69 153	86 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-54 551	211 388
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	110 584	-171 325
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-20 561	-57 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 681	69 191
Investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Fond för balkonger	14 340	14 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 340	14 340
Årets kassaflöde	-19 341	83 531
Likvida medel vid årets början	1 505 958	1 422 427
Likvida medel vid årets slut	1 486 617	1 505 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande år.

Värderingsprinciper

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Stomme & grund	0,9
Stamledningar Värme	5,3
Stamledningar VA	6,5
Fasader	3,7
Fönster	2,0
Yttertak	2,0
El	1,6
Balkonger	1,5
Hiss	5,9
Säkerhetsdörrar	5,0
Tvättutrustning	20
Markanläggningar	1,0

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 212 852	1 168 496
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 549	1 433
Övriga hyresintäkter & öresutjämning	-2	-3
	1 218 399	1 169 926

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övrigt	360	540
Summa	360	540

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	2 571	9 883
Städning	48 835	45 199
Tillsyn, besiktning, kontroller	38 875	45 091
Snöröjning	6 970	6 730
Reparationer	60 724	16 615
El	46 389	40 069
Uppvärmning	370 031	345 124
Vatten	91 927	94 074
Sophämtning	34 743	34 687
Försäkringspremie	44 971	42 143
Fastighetsavgift bostäder	53 444	50 530
Fastighetsskatt lokaler	16 520	14 960
Övriga fastighetskostnader	7 006	11 711
Kabel-tv/Bredband/IT	88 113	86 988
Förvaltningsarvode ekonomi	72 837	87 694
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	20 471	1 203
Förvaltningsarvode teknik	12 594	12 181
	1 017 021	944 882
Planerad underhåll		
Balkonger	0	4 831
Installationer	55 000	0
Ventilation	91 470	0
	146 470	4 831
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 163 491	949 713

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Data/internetkostnader	3 334	3 284
Konsultarvode	0	800
Revisionarvode	32 625	15 625
Övriga externa tjänster	25 109	18 199
Summa	61 068	37 908

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	6 731 236	1 150 997
-Ombyggnad*	0	3 833 706
-Balkonger*	0	1 746 533
-Mark	379 000	379 000
-Markanläggning	195 000	195 000
	7 305 236	7 305 236
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 817 960	-2 748 107
-Årets avskrivning enligt plan	-111 227	-69 853
	-2 929 187	-2 817 960
Redovisat värde vid årets slut	4 376 049	4 487 276

*Föreningen har gått över till K3 fr.o.m. 2025. Detta innebär att tidigare anskaffningsvärden för ombyggnader och balkongerna redovisas under rubriken, byggnad.

Taxeringsvärde

Byggnader	39 148 000	30 965 000
Mark	67 504 000	76 531 000
	106 652 000	107 496 000
Bostäder	105 000 000	106 000 000
Lokaler	1 652 000	1 496 000
	106 652 000	107 496 000

Fastighetens värdeår är 1929

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	764 994	764 994
	764 994	764 994
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-463 953	-429 242
-Årets avskrivning enligt plan	-34 710	-34 711
	-498 663	-463 953
Redovisat värde vid årets slut	266 331	301 041

Not 8 Övriga fordringar

	2025	2024
Avräkningskonto Fastighetsägarna	608 374	645 838
Skattekontot	3 841	3 780
	612 215	649 618

Not 9 Kassa och bank

	2025	2024
Nordea Sparkonto	315 820	314 862
Collector Bank	562 422	545 258
Summa	878 242	860 120

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea	2026-09-29	2,73%	2 500 000	0	2 500 000
			2 500 000	0	2 500 000

Lån vars villkor ändras inom ett år klassas som kortfristiga. Föreningen avser inte att amortera lånet.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 652 500	4 652 500
Summa ställda säkerheter	4 652 500	4 652 500

Not 12 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Årsredovisningen är beslutad 2026-04-16.

Elisabeth Nordin
Ordförande

Sara Norman
Styrelseledamot

Fredrik Medin
Styrelseledamot

Hans Enston
Styrelseledamot

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

Jonathan Spånberger Nyman
Revisor
Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 19:19

SENT BY OWNER:

Minnie Tubei · 17.04.2026 15:29

DOCUMENT ID:

BkNkI2ya-e

ENVELOPE ID:

B1LJ83JpWI-BkNkI2ya-e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Brf Eken 9.pdf

17 pages

SHA-512:

eac0240dbc935b91cfbee48cabd3cc284179d1c295d34d
91ba2e9d4070e2e7c7012b8e8a7353cf2a95e15b50de62
8a99227e3060b239c8d3a0c60758f5fa1854

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
Fredrik Tor Medin medin.fredrik@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:54 20.04.2026 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/20) IP: 213.212.10.78
Sara Norman saranorman82@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 08:59 20.04.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/17) IP: 172.226.49.45
GERD ELISABETH NORDIN ementab@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:16 20.04.2026 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/05) IP: 83.253.137.181
HANS ENSTON hg@rosso.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 18:28 20.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/07) IP: 217.213.130.143
JONATHAN SPÅNBERGER NYMAN jonathan@brf-experten.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:19 20.04.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/28) IP: 90.129.214.174

* 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 BRF Eken nr 9, org.nr 702000-4334.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken nr 9.

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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 revisionen 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.
- 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Eken nr 9 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 standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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. 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
- 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jonathan Spånberger Nyman
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 19:18

SENT BY OWNER:

Minnie Tubei · 20.04.2026 08:53

DOCUMENT ID:

Hydv6rX6bg

ENVELOPE ID:

S1vwTHQ6bg-Hydv6rX6bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - BRF Eken nr 9.pdf

2 pages

SHA-512:

dc0734db4baf988256c6df9c1b8e7369050da741ec9d70
f2251498d391fa417e04b65e9cc161a03f312421d6881b
1cd4baf2e641f06eb16c0532462b68920f5a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN SPÅNBERGE R NYMAN	Signed	20.04.2026 19:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/28)
jonathan@brf-experten.se	Authenticated	20.04.2026 19:18	Low	IP: 90.129.214.174

* 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