

Årsredovisning

för

Brf Ekfatet 1

769616-8207

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ekfatet 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 21 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 21 maj 2026

Christine Hallberg

Styrelsen för Brf Ekfatet 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 januari 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ekfatet 1 i Stockholms kommun med äganderätt.

Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus i sex till sju våningar med 42 bostadsrätter och fyra lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 2 572 kvm och lokalarean (LOA) är ca 317 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det cykelförråd, övernattningsrum med pentry och wc, tvättstuga samt en bastu med dusch.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende infart till bergrum (Årstadalstunneln).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastighetsägarna Service Stockholm AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens lokaler/ hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande :

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Epta Consulting AB	Ja	107	2026-02-28
Gallind AB	Ja	36	2027-09-30
Sushibar Satzuma Årsta AB	Ja	49	2027-06-30
Pepe Nero i Årstadal AB	Ja	125	2026-04-30

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för år 2025 uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2025 glasades majoriteten av de balkonger som vetter mot berget in. Bygglov för dessa åtgärder beviljades under 2024. Medlemmar med balkong mot berget erbjöds möjlighet att, på egen bekostnad, låta glasa in sina balkonger genom ett samarbetsavtal föreningen tecknat med Lumon. För balkonger som vetter mot gatan beviljades inget bygglov, då inglasning inte är förenligt med gällande detaljplan.

Under året har styrelsen sagt upp fastighetsskötselavtalet med Fastighetsägarna. Nytt avtal har tecknats med Nabo. Avtalet omfattar teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel och drift- och energi samt systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Avtalet börjar löpa den 1 januari 2026.

Sophanteringen i föreningen har försämrats under året. Med anledning härav har samtliga medlemmar informerats särskilt om hur sortering ska ske.

Under sensommaren ändrades momsreglerna för bostadsrättsföreningars avdragsrätt. För föreningens del har det inneburit att den fått tillbaka ca 450 000 kr från Skatteverket. Med anledning av det genomfördes en extraamortering om 350 000 kr i samband med låneomläggning i januari 2026.

Resultatet för året är starkt påverkat av engångseffekt från momsåterbetalningen.

Information om händelser efter räkenskapsårets slut

De två lån som förfallit till betalning i januari 2026 har lagts om. Tre nya lån har tagits upp och bundits på 1, 2 och 3 år.

Från och med räkenskapsåret 2026 måste Föreningen ändra avskrivningsregler från K2 till K3. Det nya regelverket innebär att föreningens fastighet delas upp i olika komponenter vilka har olika avskrivningstider beroende av beräknad livslängd. Rent praktiskt kommer det innebära att föreningens byggnad skrivs av med ett högre belopp än tidigare. Det kommer i sin tur att påverka föreningens resultat (men inte likviditet).

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	59	62
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-9</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	63	59

Under året har 7 (6) bostadsrätter överlåtit.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Christine Hallberg	Ledamot	Ordförande
Magnus Rudebeck	Ledamot	
Hanna Pakdaman	Ledamot	
Staffan Ekengren	Ledamot	
Helena Johansson	Ledamot	
Jennifer Öström	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 12 (12) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Borevision	Niclas Wärenfeldt, ordinarie revisor
	Josefine Wiebe, revisorssuppleant

Valberedning

Daniel Nitzler
Petter Nissen

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 249	3 220	2 957	2 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	453	-317	130	-457
Soliditet, %	82,60	82,32	82,19	81,96
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	851	851	774	705
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 215	7 336	7 479	7 618
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 105	8 241	8 401	8 557
Sparande per kvm (kr/kvm)	416	275	338	132
Räntekänslighet (%)	9,52	9,68	10,86	12,14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	292	293	282	335
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,46	67,98	67,30	68,62

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från 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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 901 000	60 007 000	1 506 056	-2 312 788	-316 732	104 784 536
Disposition av föregående års resultat:			-337 078	20 346	316 732	0
Årets resultat					452 728	452 728
Belopp vid årets utgång	45 901 000	60 007 000	1 168 978	-2 292 442	452 728	105 237 264

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 292 442
årets vinst	452 728
	-1 839 714

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	64 300
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 700
i ny räkning överföres	-1 864 314
	-1 839 714

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 249 213	3 220 497
Summa rörelseintäkter		3 249 213	3 220 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 615 579	-1 953 496
Övriga externa kostnader	4	86 980	-363 006
Personalkostnader	5	-154 455	-150 606
Avskrivningar	6, 7	-709 390	-709 390
Summa rörelsekostnader		-2 392 444	-3 176 498
Rörelseresultat		856 769	43 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 711	7 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 752	-367 866
Summa finansiella poster		-404 041	-360 731
Resultat efter finansiella poster		452 728	-316 732
Årets resultat		452 728	-316 732

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	125 046 948	125 749 369
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 783	32 752
Summa materiella anläggningstillgångar		125 072 731	125 782 121
Summa anläggningstillgångar		125 072 731	125 782 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 529 501	1 200 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 543	71 977
Summa kortfristiga fordringar		1 635 044	1 272 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	690 835	228 669
Summa kassa och bank		690 835	228 669
Summa omsättningstillgångar		2 325 879	1 500 897
SUMMA TILLGÅNGAR		127 398 610	127 283 018

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

105 908 000

105 908 000

Fond för yttre underhåll

1 168 977

1 506 055

Summa bundet eget kapital

107 076 977

107 414 055

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 292 442

-2 312 788

Årets resultat

452 728

-316 732

Summa ansamlad förlust

-1 839 714

-2 629 520

Summa eget kapital

105 237 263

104 784 535

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

8 721 573

15 942 054

Summa långfristiga skulder

8 721 573

15 942 054

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

12 123 389

5 252 908

Leverantörsskulder

187 420

270 803

Skatteskulder

322 708

314 077

Övriga skulder

13

282 755

278 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

523 502

439 642

Summa kortfristiga skulder

13 439 774

6 556 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 398 610

127 283 018

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	452 728	-316 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar etc.	709 390	709 390

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	1 162 118	392 658
--	-----------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto	-332 892	50 456
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån	12 864	131 589

Kassaflöde från den löpande verksamheten	842 090	574 703
--	---------	---------

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder (årets amortering)	-350 000	-412 500
--	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-412 500
---	----------	----------

Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)	492 090	162 203
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 270 832	1 108 629
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 762 922	1 270 832
--	-----------	-----------

8, 10

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak). Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång behandlas genom nedskrivning.

Från och med räkenskapsåret 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 120 år från föreningens start. Årets avskrivning byggnad uppgår till 702 421 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 189 368	2 189 368
Hyror lokaler	1 002 323	988 166
Avgift andrahandsupplåtelse	0	5 651
Övernattnings-/gästlägenhet	20 905	18 900
Övriga intäkter	16 959	2 533
Erhållna statliga bidrag	3 780	0
Övr momspl ersättn och intäkt	15 878	15 878
	3 249 213	3 220 496

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	83 536	96 964
Städkostnader	105 859	90 502
Hyra av entrémattor	9 536	9 054
Serviceavtal	14 053	16 229
Hisskostnader	55 715	50 163
Portar	5 955	4 513
Reparationer	194 517	112 721
Hissreparationer	4 404	35 122
Planerat underhåll	39 700	401 378
Fastighetsel	334 228	345 159
Uppvärmning	354 764	323 956
Vatten och avlopp	155 281	176 959
Avfallshantering	84 130	106 621
Försäkringskostnader	45 243	41 593
Kabel-tv	128 658	128 576
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	3 549
Förbrukningsmaterial	0	10 437
	1 615 579	1 953 496

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	92 400	89 440
Fastighetsavgift	72 409	69 173
Telefon	0	2 235
Datorkommunikation	7 956	0
Hemsida	274	3 239
Porto	5 135	3 249
Föreningsgemensamma kostnader	0	428
Revision och rådgivning	23 840	46 581
Ekonomisk förvaltning	122 500	117 949
Bankkostnader	6 575	5 376
Medlems- och föreningsavgifter	5 690	5 600
Övriga poster	12 148	19 736
Återbetalning moms*	-435 907	0
	-86 980	363 006

*I årets resultat ingår 435 907 kr avseende momsåterbetalning kopplat till ändringen av momsreglerna gällande föreningens hyreslokaler.

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 855	36 006
	154 455	150 606

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	80 608 000	80 608 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 608 000	80 608 000
Ingående avskrivningar	-8 258 631	-7 556 210
Årets avskrivningar	-702 421	-702 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 961 052	-8 258 631
Redovisat värde mark	53 400 000	53 400 000
Utgående redovisat värde mark	53 400 000	53 400 000
Utgående redovisat värde	125 046 948	125 749 369
Taxeringsvärden byggnader	75 200 000	69 600 000
Taxeringsvärden mark	44 040 000	54 344 000
	119 240 000	123 944 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	519 528	519 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 528	519 528
Ingående avskrivningar	-486 776	-479 807
Årets avskrivningar	-6 969	-6 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-493 745	-486 776
Utgående redovisat värde	25 783	32 752

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	457 414	158 088
Avräkningskonto förvaltare	1 072 087	1 042 163
	1 529 501	1 200 251

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	30 718	29 884
Kabel-TV	10 722	10 722
Ekonomisk förvaltning	29 272	30 236
Övriga förutbetalda kostnader	34 831	1 135
	105 543	71 977

Not 10 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	39 539	24 940
Huvudkassa	0	3 471
Nordea	651 296	200 258
	690 835	228 669

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	0,91	2026-01-21	3 715 408	3 815 408
Nordea	2,89	2028-07-19	4 902 908	4 952 908
Nordea	1,34	2026-01-21	4 389 316	4 489 316
Nordea	2,86	2026-12-16	3 918 665	3 968 665
Nordea	2,96	2027-12-15	3 918 665	3 968 665
			20 844 962	21 194 962
Kortfristig del av lån			12 123 389	4 952 908

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 12 023 389 kr

Planerad amortering av långfristiga lån kommande räkenskapsår: 100 000 kr

Om fem år kommer lånen uppgå till 19 094 962 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	28 100 000	28 100 000
	28 100 000	28 100 000

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto för moms	56 170	39 715
Motkonto moms	-16 132	-3 436
Depositionsavgifter	235 553	235 553
Övriga kortfristiga skulder	7 164	7 167
	282 755	278 999

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	51 255	72 883
Styrelsearvoden	69 368	69 068
Sociala avgifter	21 700	21 700
Revision	38 091	38 091
Fastighetsel	32 586	43 687
Fjärrvärme	46 468	36 688
Avfallskostnader	0	19 861
Vatten och avlopp	0	30 314
Reparationer	0	6 080
Förutbetalda avgifter och hyror	264 034	101 270
	523 502	439 642

Årsredovisningen har beslutats 31 mars månad 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christine Hallberg
Ordförande

Staffan Ekegren

Magnus Rudebeck

Helena Johansson

Hanna Pakdaman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Borevision

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ekfattet_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-01 15:18:37

Dokumentet är undertecknat av:

 Christine Hallberg (19670604XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-31 14:00:57
 HANNANEH HANNA PAKDAMAN (19940803XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 11:34:22
 HELENA JOHANSSON (19821019XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 09:10:59
 Magnus Rudebeck (19781024XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 14:39:12
 Hans Staffan Martin Ekengren (19760921XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-31 14:02:11
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2026-04-01 15:18:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ekfattet_1.pdf (235915 byte)

3E21F5D1616D586B06A40CB16BFA95EB927BAE31A49E6AC4F58AB4FDABD8D6F4001708C411C1E762784A
F7A0C6C2FC08F42CBE855C3F398F413D06C8911A688C

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

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekfatet 1, org.nr. 769616-8207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekfatet 1 för räkenskapsåret 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 Standards 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.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekfatet 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-01 15:19:15

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2026-04-01 15:19:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (119816 byte)

719CAA4474004D232D9F8F14B112660E3709171669A46F7D2940D4D5BF1FDD84598CF3B4D17B01E9D78A
9DD37C45BB5C6567A717032B9B0585E81DDAB6B880C3

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

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

 **summera**support