



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Hindås 1:469	1984	Hindås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 25 småhus.

Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3076 kvm varav 2815 kvm utgör boyta

Styrelsens sammansättning

Anna Karlberg	Likvidator
Marie Nilsgren	Ordförande arbetsgrupp
Martin Ottosson	Ledamot arbetsgrupp
Hasse Jonsson	Vice ordförande arbetsgrupp
Helena Götlind	Sekreterare arbetsgrupp
Kristina Liljenbäck	Suppleant arbetsgrupp

Firmateckning

Firman tecknas av likvidator Anna Karlberg.

Revisorer

Fredrik Lindh Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Fasadvätt
Byte armaturer ledbelysning gångbana.
Plattläggning för sopkärl - Bandyvägen 6-12.
- 2020-2021** ● Lekplats upprustning - Fallyta runt klätterställning, byte av sand och ny sandlåda.
- 2021-2022** ● Takomläggning pannor - Byte takpannor, takpapp på hus och garage samt målning plåt.
Godkänd slutbesiktning januari 2022.
- 2023** ● Genomgång och service av samtliga frånluftsvärmepumpar.
- 2024** ● Förbättringsåtgärder fasader.

Planerade underhåll

- 2026** ● Då föreningen är i likvidation är det enda planerade underhållet 2026 inspektion av lekplatsen

Avtal med leverantörer

Besiktning av lekplats	Lekplatsinspektion i Sverige
Bredband, Bredbandstelefonti samt TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El för gatljus, ytterbelysning garage samt teknikrum	Härryda Energi
Frånluftsvärmepumpar	Johansson & Gunvert VVS AB
Juridisk hjälp med friköpsprocess	Jurideko Fastighetspartner Syd AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I mars löpte bindningstiden för ett av föreningens lån på 8 200 000 kr ut och lånet tecknades om med rörlig 3-månaders ränta.

Utfraån Bokföringsnämndens beslut våren 2025 som innebär att bostadsrättsföreningar behöver redovisa enligt regelverket K3 upprättade föreningen ett underlag till SBC med komponentplan. SBC har därefter genomfört de förändringar som behövs så att bokföringen är gjord enligt K3 från och med 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 854 533	1 862 128	1 742 013	1 633 879
Resultat efter fin. poster	104 306	-253 799	-82 022	-138 899
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	525 130	1 047 555	739 680	653 500
Taxeringsvärde	61 294 000	61 294 000	41 772 000	41 772 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	659	627	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,6	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 606	5 664	5 723	6 144
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 606	5 644	5 723	6 144
Sparande / kvm totalyta, kr	144	273	188	273
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	3
Energikostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	2,81	2,64	-
Räntekänslighet (%)	8,53	8,59	9,13	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	586 684	-	-	586 684
Fond, yttre underhåll	1 047 555	-706 307	183 882	525 130
Balanserat resultat	-4 847 437	452 508	-183 882	-4 578 811
Årets resultat	-253 799	253 799	104 306	104 306
Eget kapital	-3 466 997	0	104 306	-3 362 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 394 929
Årets resultat	104 306
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 882
Totalt	-4 474 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 474 504

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 854 532	1 862 128
Övriga rörelseintäkter	3	1 443	0
Summa rörelseintäkter		1 855 975	1 862 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-468 692	-1 121 489
Övriga externa kostnader	9	-351 733	-197 175
Personalkostnader	10	-72 544	-75 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 476	-293 076
Summa rörelsekostnader		-1 230 445	-1 687 042
RÖRELSERESULTAT		625 531	175 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 969	20 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-530 193	-449 596
Summa finansiella poster		-521 224	-428 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		104 306	-253 799
ÅRETS RESULTAT		104 306	-253 799

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 663 607	11 001 083
Summa materiella anläggningstillgångar		10 663 607	11 001 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 666 407	11 003 883
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 836	13 672
Övriga fordringar	14	2 033 365	1 714 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 443	46 796
Summa kortfristiga fordringar		2 087 644	1 774 567
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 087 644	1 774 567
SUMMA TILLGÅNGAR		12 754 051	12 778 449

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		586 684	586 684
Fond för yttre underhåll		525 130	1 047 555
Summa bundet eget kapital		1 111 814	1 634 239
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 578 811	-4 847 437
Årets resultat		104 306	-253 799
Summa ansamlad förlust		-4 474 504	-5 101 236
SUMMA EGET KAPITAL		-3 362 690	-3 466 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 227 622
Summa långfristiga skulder		0	4 227 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 779 952	11 717 330
Leverantörsskulder		55 363	39 768
Skatteskulder		28 154	14 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253 272	246 297
Summa kortfristiga skulder		16 116 741	12 017 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 754 051	12 778 449

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	625 531	175 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	337 476	293 076
	963 007	468 162
Erhållen ränta	8 969	20 711
Erlagd ränta	-523 310	-451 939
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 665	36 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 724	-28 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 412	-88 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	463 353	-80 081
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-165 000	-165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 000	-165 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	298 353	-245 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 676 740	1 921 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 975 093	1 676 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,47 %
Yttertak	1,72 %
Fasader	6,03 %
Fönster	12,05 %
Stamledningar VA	5,48 %
Stamledningar Värme	1,47 %
Ventilation	6,03 %
El	4,31 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 771 536	1 771 536
Bredband	77 700	77 700
Påminnelseavgift	300	180
Pantsättningsavgift	2 940	2 865
Överlåtelseavgift	1 470	8 598
Administrativ avgift	588	294
Andrahandsuthyrning	0	956
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	1 854 532	1 862 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 443	0
Summa	1 443	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 375	0
Besiktningar	3 124	3 124
Myndighetstillsyn	0	2 078
Gårdkostnader	1 940	15 608
Snöröjning/sandning	1 313	2 501
Förbrukningsmaterial	1 513	258
Summa	11 265	23 569

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
VVS	10 000	3 926
Värmeanläggning/undercentral	22 754	1 566
Elinstallationer	10 759	6 568
Summa	43 513	12 060

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	340 455
Värmeanläggning	0	350 887
Tak	0	14 965
Summa	0	706 307

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	8 694	8 897
Grovsopor	5 793	8 495
Summa	14 487	17 392

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 877	65 761
Bredband	77 700	58 275
Fastighetsskatt	251 850	238 125
Summa	399 427	362 161

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	3 320
Inkassokostnader	0	521
Revisionsarvoden extern revisor	51 688	34 226
Fritids och trivselkostnader	189	1 194
Föreningskostnader	2 418	4 456
Förvaltningsarvode enl avtal	51 299	43 830
Överlåtelsekostnad	1 470	8 598
Pantsättningskostnad	2 940	2 865
Administration	3 482	2 508
Konsultkostnader	126 189	95 657
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Övriga externa kostnader	107 228	0
Summa	351 733	197 175

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	57 300
Arbetsgivaravgifter	15 244	18 002
Summa	72 544	75 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	530 193	449 595
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	530 193	449 596

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 035 150	18 035 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 035 150	18 035 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 034 067	-6 740 991
Årets avskrivning	-337 476	-293 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 371 543	-7 034 067
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 663 607	11 001 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>329 190</i>	<i>329 190</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 544 000	41 544 000
Taxeringsvärde mark	19 750 000	19 750 000
Summa	61 294 000	61 294 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	58 272	37 359
Transaktionskonto	916 701	606 440
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 033 365	1 714 099

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 350	4 830
Förutbet försäkr premier	23 668	22 541
Förutbet kabel-TV	4 950	0
Förutbet bredband	14 475	19 425
Summa	47 443	46 796

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-02	2,99 %	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,99 %	3 476 080	3 517 330
Stadshypotek	2026-03-01	4,59 %	4 103 872	4 227 622
Summa			15 779 952	15 944 952
Varav kortfristig del			15 779 952	11 717 330

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 954 952 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	142	0
Uppl kostn el	857	907
Uppl kostn räntor	42 562	35 679
Uppl kostnad arvoden	42 313	42 313
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 295	13 295
Förutbet hyror/avgifter	154 103	154 103
Summa	253 272	246 297

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	17 355 000	17 355 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2026 informerade kommunen om att ett Samråd av förslaget till ny detaljplan beräknas skickas ut i slutet av februari för insamling av yttranden från sakägare och myndigheter under tre veckors tid.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

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

Härryda

Anna Karlberg
Likvidator

Martin Ottosson
Ledamot arbetsgrupp

Hasse Jonsson
Vice ordförande arbetsgrupp

Helena Götlind
Sekreterare arbetsgrupp

Marie Nilsgren
Ordförande arbetsgrupp

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

Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekorren i Hindås i likvidation, org.nr 716407-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås i likvidation för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ekorren i Hindås i likvidations finansiella 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 bolagsstämman 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 Brf Ekorren i Hindås i likvidation 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.

Likvidatorns ansvar

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

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. Risker 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 bolagets 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 likvidatorns uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 likvidatorn 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 likvidatorns förvaltning för Brf Ekorren i Hindås i likvidation för år 2025.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar likvidatorn ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Likvidationen fortgår utan att den fördröjs onödigt.

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 Brf Ekorren i Hindås i likvidation 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.

Likvidatorns ansvar

Likvidatorn ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 likvidatorn i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bolaget.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lindh

Auktoriserad revisor