







Årsredovisning 2025

HSB Brf Eken 17

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Eken 17 med säte i Filipstad org.nr. 772400-0042 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
EKEN 17	1956-07-04	1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
4	garageplatser	0
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	852
Totalt 20 objekt		**852**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 6 st 2 rok, 5 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Filipstad Eken GA:2	G:A	716411-1242	0 / 0	Kommunikationsled
Filipstad Eken GA:1	G:A	716411-1242	0 / 0	Kvarterslekplats
Totalt 2 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Caritha Mörk	Ordförande	2025-05-22
Sune Frölin	Ledamot, utsedd av HSB	2018-05-02
Erik Hesser	Ledamot	2024-06-12
Jennifer Fernström	Ledamot	2024-06-12
Saniya Amini	Ledamot	2025-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Hesser och Jennifer Fernström.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sune Frölin, Erik Hesser, Caritha Mörk och Jennifer Fernström.

Revisorer har varit Kajsa Åberg Forselius vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedningen har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 2%. Årsavgiften kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i augusti 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Relining avlopp

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Eftersom läget i världen ser ut som det gör så har vi inte för avsikt att göra några större reparationer eller renoveringar de närmsta åren.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 5 och avgått 0 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	27	18	62	121	71
Skuldsättning, kr/kvm	1 668	1 748	1 827	1 906	1 985
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 668	1 748	1 827	1 906	1 985
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	425	415	389	328	359
Årsavgifter, kr/kvm	1 000	991	934	873	856
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 013	1 018	960	898	879
Nettoomsättning, tkr	856	864	817	765	749
Resultat efter finansiella poster, tkr	-29	-37	1	-37	9
Soliditet, %	0	0	0	0	1

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.
För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5 % from 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	22 982	0	0	22 982
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	509 487	0	42 000	551 487
S:a bundet eget kapital, kr	**532 469**	**0**	**42 000**	**574 469**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-559 050	-36 662	-42 000	-637 712
Årets resultat, kr	-36 662	36 662	-28 696	-28 696
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-595 712**	**0**	**-70 696**	**-666 408**
S:a eget kapital, kr	**-63 243**	**0**	**-28 696**	**-91 939**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-595 712
Årets resultat, kr	-28 696
Reservation till underhållsfond, kr	-42 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-666 408**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-666 408**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	855 559	863 741
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 233	3 466
Summa Rörelseintäkter		**862 792**	**867 207**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-729 615	-719 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 862	-33 120
Personalkostnader	Not 6	-17 819	-16 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-51 802	-51 802
Summa Rörelsekostnader		**-834 098**	**-821 415**
Rörelseresultat		**28 694**	**45 791**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 156	4 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 546	-87 289
Summa Finansiella poster		**-57 390**	**-82 453**
Resultat efter finansiella poster		**-28 696**	**-36 662**
Resultat före skatt		**-28 696**	**-36 662**
Årets resultat		**-28 696**	**-36 662**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 318 654	1 370 456
Summa Materiella anläggningstillgångar		**1 318 654**	**1 370 456**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**1 319 154**	**1 370 956**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 224	14 981
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	34	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 212	35 327
Summa Kortfristiga fordringar		**40 470**	**50 337**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	159 081	164 500
Summa Kassa och bank		**159 081**	**164 500**
Summa Omsättningstillgångar		**199 551**	**214 838**
Summa Tillgångar		**1 518 705**	**1 585 794**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 982	22 982
Fond för yttre underhåll		551 487	509 487
Summa Bundet eget kapital		**574 469**	**532 469**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-637 712	-559 050
Årets resultat		-28 696	-36 662
Summa Ansamlad förlust		**-666 407**	**-595 712**
Summa Eget kapital		**-91 938**	**-63 243**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 421 385	1 488 913
Leverantörsskulder		66 533	30 755
Skatteskulder	Not 14	1 119	360
Övriga kortfristiga skulder		5 441	1 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 165	127 990
Summa Kortfristiga skulder		**1 610 643**	**1 649 036**
Summa Skulder		**1 610 643**	**1 649 036**
Summa Eget kapital och skulder		**1 518 705**	**1 585 794**

Dokument-ID 09222115557570793849 Signerat CM, SA1, SF, JF, EH, KÅF, SA2

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-28 696	-36 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	51 802	51 802
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**51 802**	**51 802**
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**23 106**	**15 140**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 868	-15 992
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	29 135	-108 035
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**39 003**	**-124 027**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**62 109**	**-108 887**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-67 528	-67 528
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-67 528**	**-67 528**
Årets kassaflöde	**-5 419**	**-176 415**
Likvida medel vid årets början	**164 500**	**340 915**
Likvida medel vid årets slut	**159 081**	**164 500**

Dokument-ID 09222115557570793849 Signerat CM, SA1, SF, JF, EH, KÅF, SA2

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-100 år.
Avskrivningsprocent byggnad:	1,72 %
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	609 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	852 000	844 754
	Hyror garage och parkeringsplatser	14 688	14 688
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	5 879	4 299
	Summa Bruttoomsättning	**872 567**	**863 741**
	Avgiftsbortfall	-17 008	0
	Summa	**-17 008**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**855 559**	**863 741**

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och kabel-TV. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	3 424	0
	Övriga sekundära intäkter	3 809	3 466
	Summa Övriga rörelseintäkter	**7 233**	**3 466**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-253 149	-132 054
	Obligatoriska besiktningar	0	-7 430
	Reparationer	-33 461	-43 118
	El	-23 661	-21 217
	Uppvärmning	-251 050	-243 271
	Vatten	-87 604	-88 932
	Sophämtning	-21 186	-20 966
	Fastighetsförsäkring	-33 380	-33 679
	Kabel-TV och bredband	-12 191	-12 305
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-10 656	-9 897
	Förvaltningsavtalskostnader	0	-104 055
	Övriga driftkostnader	-3 278	-3 064
	Summa Driftskostnader	**-729 615**	**-719 988**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-295
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 880	-5 732
	Extern revision	-11 625	-13 250
	Konsultkostnader	0	-3 783
	Medlemsavgifter	-4 800	-4 800
	Föreningsverksamhet	-500	-1 374
	Övriga förvaltningskostnader	-12 057	-3 886
	Summa Övriga externa kostnader	**-34 862**	**-33 120**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-13 540	-12 360
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-3 279	-3 144
	Summa Personalkostnader	**-17 819**	**-16 504**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-51 802	-51 802
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-51 802**	**-51 802**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 017 677	3 017 677
	Ingående anskaffningsvärde mark	252 129	252 129
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**3 269 806**	**3 269 806**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 899 350	-1 847 548
	Årets avskrivningar	-51 802	-51 802
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-1 951 152**	**-1 899 350**
	Utgående redovisat värde	**1 318 654**	**1 370 456**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	2 647 000	2 501 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	905 000	798 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**3 552 000**	**3 299 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	2 221 000	2 221 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**2 221 000**	**2 221 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Övriga fordringar	34	29
	Summa Övriga fordringar	**34**	**29**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	34 802	34 295
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 410	1 032
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**37 212**	**35 327**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank	159 081	164 500
	Summa Kassa och bank	**159 081**	**164 500**

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,90%	2026-02-05	410 000	15 000
Stadshypotek	3,90%	2026-01-14	643 781	37 500
Stadshypotek	3,90%	2026-02-27	95 337	3 564
Stadshypotek	3,90%	2026-02-27	113 427	4 244
Stadshypotek	3,90%	2026-03-17	158 840	7 220
			1 421 385	**67 528**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 421 385
Kortfristig del	1 421 385

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	1 119	360
	Summa Skatteskulder	**1 119**	**360**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	57 586	56 557
	Upplupna räntekostnader	8 714	11 285
	Övriga upplupna kostnader	49 865	60 148
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**116 165**	**127 990**

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

Årsredovisningen är daterad 2026-02-20

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Eken 17, org.nr. 772400-0042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Eken 17 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Eken 17 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kajsa Åberg Forselius
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Eken 17 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Caritha Mörk
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 15:38:34

Saniya Amini
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 15:06:02

Sune Frölin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 08:11:53

Jennifer Fernström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 15:20:54

Erik Hesser
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 15:33:01

Kajsa Åberg Forselius
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 10:20:48

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:44:53

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Eken 17 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kajsa Åberg Forselius
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 10:13:12

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:44:32

Brf Eken

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

27 kr/kvm





SKULDSÄTTNING

1668 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

2%



ENERGIKOSTNAD

425 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: **hsb.se/bostadsrattskollen**



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

1000 kr/kvm