



Välkommen till årsredovisningen för Brf Elins Trädgårdar

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hektaret 10	2019	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 210 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linus Ståhl	Ordförande
André Christian Francois	Styrelseledamot
Emil Klas Viktor Hildingsson	Styrelseledamot
Pia Ann-Kristin Ahlqvist	Styrelseledamot
Christopher Eric Lee Smyth	Suppleant
Sebastian Ericsson	Suppleant
Susanne Vikman	Suppleant

Valberedning

Styrelsen hanterar valberedningen

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Daniel Palmberg Auktoriserad revisor Höglandets Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-12. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Axcell

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Elins och Ebbas samfällighetsförening, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar förvaltning av gemensam innergård, parkering och sophantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen haft en stabil ekonomisk utveckling utan några större händelser som påverkat resultatet. För att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och följa den allmänna kostnadsutvecklingen beslutade föreningen att höja årsavgifterna med 2%. Syftet med justeringen är att möta inflationen och skapa en trygg ekonomisk grund för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Föreningen har under året tagit fram en långsiktig underhållsplan som sträcker sig över de kommande 50 åren. Planen ger en tydlig översikt över planerade åtgärder och investeringar för att säkerställa fastighetens värde och funktion på lång sikt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 173 523	1 176 900	1 071 458	848 567
Resultat efter fin. poster	-211 145	19 404	-24 576	-14 534
Soliditet (%)	68	68	67	67
Yttre fond	358 317	236 950	179 950	122 950
Taxeringsvärde	23 872 000	23 521 000	23 521 000	23 521 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	942	860	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	96,8	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 564	10 711	10 822	10 934
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 599	10 711	10 822	10 934
Sparande / kvm totalyta, kr	252	247	210	220
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	13	37	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	92	116	81	82
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	61	55	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	178	190	173	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	3,14	2,90	1,12
Räntekänslighet (%)	11,26	11,38	12,59	-

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.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen ändrat redovisningsprincip från K2 till K3-regelverket enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1).

Bytet innebär att föreningens byggnad nu redovisas enligt komponent avskrivningsmetoden, där olika delar av fastigheten skrivs av utifrån sina respektive nyttjandeperioder.

Denna metod ger en mer rättvisande bild av fastighetens förbrukning och framtida underhållsbehov, men leder samtidigt till ökade avskrivningar jämfört med tidigare år.

De ökade avskrivningarna är icke kassapåverkande och påverkar således inte föreningens likviditet eller behov av avgiftshöjningar.

Resultatet för året visar därför ett underskott som huvudsakligen beror på denna redovisningstekniska förändring.

Bedömning av föreningens ekonomiska ställning

Föreningens kassaflöde och finansiella ställning är stabil, och likviditeten bedöms som god.

Styrelsen följer löpande underhållsplanen och ser över nyttjandeperioderna för olika komponenter för att säkerställa att avskrivningarna motsvarar byggnadens faktiska förbrukning över tid.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	27 300 000	-	-	27 300 000
Fond, yttre underhåll	236 950	-	121 367	358 317
Balanserat resultat	-232 151	19 404	-121 367	-334 114
Årets resultat	19 404	-19 404	-211 145	-211 145
Eget kapital	27 324 203	0	-211 145	27 113 057

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-212 747
Årets resultat	-211 145
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 367
Totalt	-545 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-545 260

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	1 173 523	1 176 900
Summa rörelseintäkter		1 173 523	1 176 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-372 641	-385 055
Övriga externa kostnader	7	-119 291	-70 680
Personalkostnader	8	-13 139	-15 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 084	-279 708
Summa rörelsekostnader		-1 021 155	-750 644
RÖRELSERESULTAT		152 368	426 256
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 124	2 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-369 637	-409 540
Summa finansiella poster		-363 513	-406 852
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 145	19 404
ÅRETS RESULTAT		-211 145	19 404

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	39 139 431	39 655 515
Summa materiella anläggningstillgångar		39 139 431	39 655 515
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 139 431	39 655 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 889	13 222
Övriga fordringar	11	934 454	788 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 133	6 513
Summa kortfristiga fordringar		974 476	808 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		974 476	808 485
SUMMA TILLGÅNGAR		40 113 907	40 464 000

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 300 000	27 300 000
Fond för yttre underhåll		358 317	236 950
Summa bundet eget kapital		27 658 317	27 536 950
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-334 114	-232 151
Årets resultat		-211 145	19 404
Summa ansamlad förlust		-545 260	-212 747
SUMMA EGET KAPITAL		27 113 057	27 324 203
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 460 000	8 550 000
Summa långfristiga skulder		8 460 000	8 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 365 000	4 410 000
Leverantörsskulder		23 174	60 944
Övriga kortfristiga skulder		6 137	5 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	146 539	112 960
Summa kortfristiga skulder		4 540 850	4 589 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 113 907	40 464 000

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 368	426 256
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	516 084	279 708
	668 451	705 964
Erhållen ränta	6 124	2 688
Erlagd ränta	-369 637	-415 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 938	293 374
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 685	10 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 947	19 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 306	323 479
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 306	188 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	753 986	565 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	899 292	753 986

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elins Trädgårdar är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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	1,21 %
Yttertak	3,22 %
Fasader	2,42 %
Balkonger	1,61 %
Fönster	1,61 %
Stamledningar VA	1,93 %
Stamledningar Värme	1,21 %
Styr & övervakning	3,86 %
Ventilation	3,22 %
El	1,93 %
Hissar	2,76 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 023 084	1 023 084
Vatten	116 136	116 136
Elintäkter rörliga	173	0
Elintäkter laddstolpe moms	6 948	7 134
Intäkter solel, moms	676	542
Övriga intäkter	13 200	17 438
Pantsättningsavgift	1 176	0
Överlåtelseavgift	2 903	0
Administrativ avgift	833	392
Andrahandsuthyrning	8 400	4 780
Vidarefakturerade kostnader	0	7 400
Öres- och kronutjämning	-6	-6
Summa	1 173 523	1 176 900

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	15 211	8 563
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 496
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	10 956
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-6 275	6 275
Hissbesiktning	0	1 163
Gårdkostnader	3 318	0
Snöröjning/sandning	0	-12 257
Serviceavtal	7 364	4 713
Förbrukningsmaterial	265	0
Summa	19 883	20 909

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Värmeanläggning/undercentral	9 110	1 856
Ventilation	30 000	31 889
Hissar	2 872	2 486
Summa	41 982	36 231

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 309	15 671
Uppvärmning	111 320	140 223
Vatten	66 762	73 892
Sophämtning/renhållning	48 557	33 421
Summa	263 948	263 207

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	8 284	22 708
Samfällighetsavgifter	38 544	42 000
Summa	46 828	64 708

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	738
Revisionsarvoden extern revisor	43 875	31 250
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	36 211	34 030
Överlåtelsekostnad	2 078	2 006
Pantsättningskostnad	1 774	0
Administration	2 003	2 168
Konsultkostnader	32 494	0
Summa	119 291	70 680

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	11 800
Arbetsgivaravgifter	3 139	3 401
Summa	13 139	15 201

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	369 637	409 246
Dröjsmålsränta	0	294
Summa	369 637	409 540

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 800 000	40 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 800 000	40 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 144 486	-864 778
Årets avskrivning	-516 084	-279 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 660 569	-1 144 486
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 139 431	39 655 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 100 000</i>	<i>7 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	2 872 000	2 721 000
Summa	23 872 000	23 521 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	35 162	34 764
Transaktionskonto	110 569	107 988
Borgo räntekonto	788 724	645 998
Summa	934 454	788 750

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 505	0
Förutbet fast skötsel	3 862	3 803
Förutbet försäkr premier	16 570	0
Upplupna intäkter	3 196	2 710
Summa	27 133	6 513

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-09	2,83 %	4 275 000	4 320 000
SBAB	2028-11-22	2,92 %	4 275 000	4 320 000
SBAB	2027-11-09	2,85 %	4 275 000	4 320 000
Summa			12 825 000	12 960 000
Varav kortfristig del			4 365 000	4 410 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 150 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 178	0
Uppl kostn el	3 831	3 882
Uppl kostnad Värme	13 771	14 143
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn vatten	6 324	0
Förutbet hyror/avgifter	96 435	94 935
Summa	146 539	112 960

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-30.

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

Växjö

André Christian Francois
Styrelseledamot

Emil Klas Viktor Hildingsson
Styrelseledamot

Linus Ståhl
Ordförande

Pia Ann-Kristin Ahlqvist
Styrelseledamot

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

Höglandets Revisionsbyrå AB
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 05:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 12:58

DOCUMENT ID:

ryGILhIC-x

ENVELOPE ID:

Bkzl8hx0Wg-ryGILhIC-x

DOCUMENT NAME:

Brf Elins Trädgårdar, 769635-6190 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

84fdb6a689502d184a9c555901efd5554dddae35982839f36f2cdade093f79fbcc931ce8f6037aec44fefb6d376b28e26b34caa340739e5523641170b7656bfa

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
1. LINUS STÅHL linus.stahl@obos.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 15:29 30.04.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.148.25
2. PIA AHLQVIST pia-ahlqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 17:53 30.04.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.227.228
3. Emil Klas Viktor Hildingsson hildingssonemil4@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:22 04.05.2026 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.102.236
4. André Christian Francois andre.c.francois@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 03:48 05.05.2026 03:47	eID Low	Swedish BankID IP: 180.248.85.233
5. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 05:52 05.05.2026 05:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.0.197

* 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 Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar

Org.nr 769635-6190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdars 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Vetlanda den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Högländets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 05:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 12:58

DOCUMENT ID:

Byzgl3eR-x

ENVELOPE ID:

BkMxLhxAZg-Byzgl3eR-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Elins Trädgårdar 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

ef013d02791fe4c24aa22e9aa80799997516259cd5ec60bc9ef016a9d295a9f303f3dde0b549e2b1b999297b6d9eb8262b47a758ba1268b5b76f11d0525cab5e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	Signed	05.05.2026 05:51	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevisio n.se	Authenticated	05.05.2026 05:51	Low	IP: 83.233.0.197

* 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