

Årsredovisning för  
**Brf Åkerbäret Enköping**  
769630-3846  
Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Styrelsen för Brf Åkerbäret Enköping, 769630-3846, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

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

#### **Fastigheten**

Föreningen förvärvade 2018-05-24 Gröneborg Åkersberg Bostads AB som var ägare av fastigheten Enköping Åkersberg 2:47. Fastigheten har därefter via transportköp överförts från Gröneborg Åkersberg Bostads AB till föreningen.

Gröneborg Åkersberg tecknade ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2017-04-05 för uppförande av föreningens hus med 71 lägenheter fördelat på 3 flerbostadshus. I föreningen finns också 65 parkeringsplatser varav 3 handikapp-platser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 2018-11-13. Föreningen har via nettingavtal reglerat samtliga mellanhavanden med entreprenaden i sin helhet under 2019. Inflyttning skedde under november/december 2018.

Lägenhetsfördelningen:

9 st 1 r o k  
39 st 2 r o k  
23 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 4 177 kvadratmeter, vilket utgör boendeyta. Marken innehas med äganderätt. Nybyggnadsår 2018, värdeår 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Trygg Hansa.



## Flerårsöversikt

|  | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr                | 832    | 774    | 725    | 656    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)   | 94     | 94     | 93     |        |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr | 11 905 | 11 975 | 12 037 | 12 098 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                   | 268    | 230    | 179    |        |
| Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr             | 100    | 101    | 82     | 71     |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                       | 97     | 72     | 51     | 110    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                   | 71     | 57     | 46     | 53     |
| Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr                  | 272    | 320    | 221    | 193    |
| Räntekänslighet                                      | 14     | 15     | 17     |        |
| Sparande per kvm                                     | 96     | 31     | 146    |        |
| Nettoomsättning, tkr                                 | 3 687  | 3 437  | 3 230  | 3 137  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr               | -907   | -1 189 | -721   | -819   |
| Soliditet, %   | 62     | 62     | 62     | 62     |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Värme och kallvatten ingår i årsavgiften. I nyckeltalen gällande årsavgiften ingår elintäkter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, främst bestående av höga avskrivningar och höga räntekostnader. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften per 260101.

|                                  | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående års<br>resultat | Belopp vid<br>årets ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>       |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser               | 89 750 000                 |                          |  | 89 750 000                 |
| Fond för yttre underhåll         | 1 166 463                  | 259 150                  | -21 131                                      | 928 444                    |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>90 916 463</b>          |                          |  | <b>90 678 444</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>        |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat              | -7 623 828                 | -238 019                 | -1 189 413                                   | -6 196 396                 |
| Årets resultat                   | -907 485                   | -907 485                 | 1 189 413                                    | -1 189 413                 |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  | <b>-8 531 313</b>          |                          |  | <b>-7 385 809</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>        | <b>82 385 150</b>          |                          |  | <b>83 292 635</b>          |

## Resultatdisposition

|   | Belopp            |
|---|-------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:          |                   |
| Årets resultat  | -907 485          |
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond | -7 385 809        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt uh-plan        | -259 150          |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktagas                       | 21 131            |
| <b>Summa balanserat resultat</b>                                | <b>-8 531 313</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras:                       |                   |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll                     | 5 881             |
| <b>Att i ny räkning överförs</b>                                | <b>-8 525 432</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                              | Not | 2025-01-01-<br>2025-12-31 | 2024-01-01-<br>2024-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>                |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                    | 1   | 3 686 830                 | 3 437 273                 |
| Övriga rörelseintäkter                   |     | 18 367                    | 1 123                     |
|  |     | <b>3 705 197</b>          | <b>3 438 396</b>          |
| <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>               |     |                           |                           |
| Driftskostnader                          | 2   | -1 946 835                | -1 773 317                |
| Övriga externa kostnader                 | 3   | -185 404                  | -175 700                  |
| Personalkostnader                        | 4   | -45 994                   | -45 911                   |
| Avskrivningar                            | 5   | -1 298 232                | -1 296 254                |
|  |     | <b>-3 476 464</b>         | <b>-3 291 183</b>         |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |     | <b>228 733</b>            | <b>147 213</b>            |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>  |     |                           |                           |
| Ränteintäkter                            |     | 36                        | 2                         |
| Räntekostnader                           |     | -1 136 254                | -1 336 628                |
|  |     | <b>-1 136 218</b>         | <b>-1 336 626</b>         |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |     | <b>-907 485</b>           | <b>-1 189 413</b>         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |     | <b>-907 485</b>           | <b>-1 189 413</b>         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 6          | 130 565 088        | 131 792 124        |
|  |            | <u>130 565 088</u> | <u>131 792 124</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>130 565 088</u> | <u>131 792 124</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 1 935              | 4 011              |
| Övriga fordringar                            | 7          | 71 231             | 64                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8          | 52 700             | 50 200             |
|  |            | <u>125 866</u>     | <u>54 275</u>      |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | 2 222 164          | 2 313 109          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>2 348 030</u>   | <u>2 367 384</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>132 913 118</u> | <u>134 159 508</u> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Inbetalda insatser                           |            | 89 750 000         | 89 750 000         |
| Fond för yttre underhåll                     | 9          | 1 166 463          | 928 444            |
|  |            | <u>90 916 463</u>  | <u>90 678 444</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -7 623 828         | -6 196 396         |
| Årets resultat                               |            | -907 485           | -1 189 413         |
|  |            | <u>-8 531 313</u>  | <u>-7 385 809</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>82 385 150</u>  | <u>83 292 635</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 22 236 782         | 33 591 830         |
|  |            | <u>22 236 782</u>  | <u>33 591 830</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 27 491 356         | 16 429 740         |
| Leverantörsskulder                           |            | 162 358            | 198 708            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 637 472            | 646 595            |
|  |            | <u>28 291 186</u>  | <u>17 275 043</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>132 913 118</u> | <u>134 159 508</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2025-01-01-<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   | -907 485                          | -1 189 413                        |
| Avskrivningar   | 1 298 232                         | 1 296 254                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>390 747</b>                    | <b>106 841</b>                    |
| <br>  |                                   |                                   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -71 591                           | -16 885                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   | -45 473                           | 117 649                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>273 683</b>                    | <b>207 605</b>                    |
| <br>  |                                   |                                   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar, laddstolpar                            | -71 196                           |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-71 196</b>                    |                                   |
| <br>  |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -293 432                          | -255 324                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-293 432</b>                   | <b>-255 324</b>                   |
| <br>  |                                   |                                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-90 945</b>                    | <b>-47 719</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>2 313 109</b>                  | <b>2 360 829</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>2 222 164</b>                  | <b>2 313 110</b>                  |

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årets förslag till avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar och bokas under året.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregistrerat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

### Avskrivningar

|                                       | 2025   | 2024   |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Byggnad                               | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar, vattenrening | 15 år  | 15 år  |
| Fastighetsförbättringar, elbilsaddare | 15 år  |        |

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1**

**ÅRSavgIFTER OCH HYROR**

|                               | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter (inkl elintäkter) | 3 475 780        | 3 234 895        |
| Hysesintäkter, p-platser      | 211 050          | 202 378          |
| <b>Summa</b>                  | <b>3 686 830</b> | <b>3 437 273</b> |

**Not 2 DRIFTSKOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

|                                      | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad        | 270 062        | 260 697        |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 1 601          | 19 399         |
| Snöröjning / sandning                | 40 322         | 63 415         |
| Obligatoriska besiktningskostnader   | 1 671          | 3 897          |
| Gård                                 | 1 818          | 7 093          |
| Serviceavtal                         | 38 814         | 41 539         |
| Förbrukningsmaterial                 | 885            |                |
| Övriga kostnader                     | 12 375         |                |
| <b>Summa</b>                         | <b>367 548</b> | <b>396 040</b> |

**Reparationer**

|                    | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Gemensamma lokaler |               | 2 701         |
| Lås                | 820           | 1 359         |
| VVS                | 9 303         | 781           |
| Ventilation        |               | 6 069         |
| Elinstallation     | 596           |               |
| Hiss               | 56 426        | 16 787        |
| Garage/bilplatser  |               | 3 472         |
| Vattenskada        | 4 140         |               |
| <b>Summa</b>       | <b>71 285</b> | <b>31 169</b> |

**Periodiskt underhåll**

|              |              |               |
|--------------|--------------|---------------|
| Ventilation  |              | 5 625         |
| Hiss         | 5 881        | 15 506        |
| <b>Summa</b> | <b>5 881</b> | <b>21 131</b> |

**Taxebundna kostnader**

|                         |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 406 379          | 302 213          |
| Värme                   | 419 417          | 423 423          |
| Vatten                  | 295 884          | 236 605          |
| Sophämtning/renhållning | 104 989          | 94 673           |
| Grovsopor               |                  | 1 212            |
| <b>Summa</b>            | <b>1 226 669</b> | <b>1 058 126</b> |

**Övriga driftskostnader**

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| Försäkring   | 79 739         | 71 523         |
| Kabel-tv     | 195 713        | 195 329        |
| <b>Summa</b> | <b>275 452</b> | <b>266 852</b> |

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

|                               |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Summa</b>                  | <b>1 946 835</b> | <b>1 773 317</b> |
| <b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>1 946 835</b> | <b>1 773 317</b> |

**Not 3**

| <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 2 026          | 1 800          |
| Pant- och överlåtelseavgifter   | 16 460         |                |
| Juridiska åtgärder              | 1 013          | 300            |
| Ersättning till revisor         | 31 256         | 15 500         |
| Förvaltningskostnader           | 118 315        | 113 759        |
| Förvaltningskostnader, övriga   | 5 000          |                |
| Administration                  | 7 130          | 7 396          |
| Korttidsinventarier             |                | 359            |
| Bankkostnader                   | 4 204          | 4 086          |
| Övriga externa tjänster         |                | 32 500         |
| <b>Summa</b>                    | <b>185 404</b> | <b>175 700</b> |

**Not 4**

| <b>PERSONALKOSTNADER</b> | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden          | 35 000        | 35 000        |
| Sociala kostnader        | 10 994        | 10 911        |
| <b>Summa</b>             | <b>45 994</b> | <b>45 911</b> |

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

| <b>AVSKRIVNINGAR</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|----------------------|------------------|------------------|
| Byggnad              | 1 286 192        | 1 286 192        |
| Förbättringar        | 12 040           | 10 062           |
| <b>Summa</b>         | <b>1 298 232</b> | <b>1 296 254</b> |

**Not 6**

| <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                                      | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                         |                    |                    |
| Vid årets början   | 139 395 233        | 139 395 233        |
| Vattenrening (inköp 2021)                                      | 150 938            | 150 938            |
| Laddstationer (inköp 2025)                                     | 71 196             |                    |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                              | <b>139 617 367</b> | <b>139 546 171</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>                  |                    |                    |
| Vid årets början   | -7 754 047         | -6 457 793         |
| Årets avskrivningar enligt plan                                | -1 298 232         | -1 296 254         |
| <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                        | <b>-9 052 279</b>  | <b>-7 754 047</b>  |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>                     | <b>130 565 088</b> | <b>131 792 124</b> |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med           | 10 776 025         | 10 776 025         |
| <b>Taxeringsvärde</b>  |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad   | 74 000 000         | 69 000 000         |
| Taxeringsvärde mark  | 10 400 000         | 13 400 000         |
|  | <b>84 400 000</b>  | <b>82 400 000</b>  |
| <b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b> |                    |                    |
| Bostäder   | 84 400 000         | 82 400 000         |
|  | <b>84 400 000</b>  | <b>82 400 000</b>  |

**Not 7**

**ÖVRIGA FORDRINGAR**

|                                       |               |            |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| Skattkonto                            | 2025-12-31    | 2024-12-31 |
|                                       | 36            | 64         |
| Bidrag Naturvårdsverket laddstationer | 71 195        |            |
|                                       | <b>71 231</b> | <b>64</b>  |

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                      |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|                      | 27 200        | 25 200        |
| Renhållning          | 9 100         | 8 700         |
| Bredband/Kabel-tv    | 16 400        | 16 300        |
|                      | <b>52 700</b> | <b>50 200</b> |

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

|                                     |                  |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Vid årets början                    | 2025             | 2024           |
|                                     | 928 444          | 772 630        |
| Reservering enligt ekonomisk plan   | 259 150          | 165 612        |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | -21 131          | -9 798         |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>1 166 463</b> | <b>928 444</b> |

**Not 10**

| SKULDER TILL KREDITINSTITUT                           | Räntesats  | Belopp             |                    | Villkors-<br>ändringsdag |
|---|------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
|   | 2025-12-31 | 2025-12-31         | 2024-12-31         |                          |
| Nordea Hypotek AB                                     | 2,32%      | 4 957 988          | 5 001 926          | 2026-02-05               |
| Nordea Hypotek AB                                     | 1,25%      | 22 392 864         | 22 508 736         | 2026-01-21               |
| Nordea Hypotek AB                                     | 2,91%      | 11 178 320         | 11 255 454         | 2028-01-19               |
| Nordea Hypotek AB                                     | 3,48%      | 11 198 966         | 11 255 454         | 2027-01-20               |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>              |            | <b>49 728 138</b>  | <b>50 021 570</b>  |                          |
| <b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |            | <b>-27 491 356</b> | <b>-16 429 740</b> |                          |
|   |            | <b>22 236 782</b>  | <b>33 591 830</b>  |                          |

Skulden om 5 år är 48 196 258 kr om föreningen amorterar i samma takt som gällande lånevillkor per 251231.

**Not 11**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvoden                         | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|                                 |                | 17 500         |
| Sociala avgifter                |                | 5 500          |
| Räntekostnader                  | 217 681        | 259 007        |
| Extern revisor                  | 23 700         | 15 500         |
| El                              | 43 300         | 39 000         |
| Värme                           | 36 300         | 38 500         |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 316 491        | 271 588        |
|                                 | <b>637 472</b> | <b>646 595</b> |

**Not 12**  
**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 51 500 000 | 51 500 000 |
|--|------------|------------|

**Eventualförpliktelser**

|      |      |
|------|------|
| Inga | Inga |
|------|------|

**Not 13**  
**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**  
Avgiftshöjning med 5% fr o m 260101.

**Underskrifter**

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Rickard Westlöf  
Ordförande

Valentin Dahlén Radic  
Ledamot

Kemaldin Cuprija  
Ledamot

Thomas Dahm  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2026



ÅR 2025 Brf Åkerbäret Enköping.pdf  
(87450 byte)  
SHA-512: a2978be0689a087ce45e870b94797a39b448f  
0e14a67e6573659c7c9543c799cc8a12f9d750b2f82aa9  
dd750178654358f5074f3bf8c7e3a0dd267fa0fa4bd31

## Underskrifter

2026-04-29 12:27:39 (CET)



**Kemaldin Cuprija**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 12:10:05 (CET)



**Rickard Westlöf**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 14:06:39 (CET)



**Thomas Dahm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 13:23:10 (CET)



**Valentin Dahlén Radic**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 10:01:40 (CET)



**Linda Söderling**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025 Brf Åkerbäret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0469757630bba8d3defab1b16e15232e30dd7c73f9e2b2fb7c701bd3ddec08fe09cb4857662b262703bfc37a79682c2f395aa230b3bb4eb1e43b1ef43946c68



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret Enköping

Org.nr 769630-3846

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret Enköping 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 2025-12-31 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 för föreningen.

#### 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 de 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. De 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 Brf Åkerbäret Enköping för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsätt.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB

---

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Åkerbäret.pdf

(91444 byte)

SHA-512: 0f7921a494de9d878f7c0c095b094c3ceef9c  
390b0cfa5c7ad0af8b1366625af0534a5a481e53ee9b33  
c8ce3aaab05ea93bfc2b8957f08295a73a13bf71687b3

## Underskrifter

2026-04-30 09:57:47 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### RB Brf Åkerbäret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5c242aa17c41809c8dd19403ad85488466932b6ba348612bd83894af1f3264738d389782232300659b6c7d76a47278581f85dee8cfbca1a4b32815313b4d2d73



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.