

Årsredovisning för
Brf Albatrossen Enköping
769629-4086
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Albatrossen Enköping, 769629-4086, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkersberg 2:46 i Enköping kommun med adress Slåttervägen 1-4. Fastigheten består av fyra flerbostadshus i fyra våningar och omfattar totalt 48 lägenheter. Föreningen har även 53 parkeringar inklusive besök/handikapp platser.

Lägenhetsfördelningen:

4 st 1 rok
12 st 2 rok
32 st 3 rok

Bostadsarean är 3 224 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partners. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.
Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
P-övervakning
Fastighetsförsäkring
Avloppsbrunnar
Elavtal
Hisservice

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
JE Larm och bevakning
Söderberg & Partners, Bostadsrätterna
EA-Gruppen
E-on
Schindler hiss

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ketty Ingeberg	Ordförande	2026
Emil Löfgren	Ledamot	2026
Nadia Alhashemi	Ledamot	2026
Joakim Karlsson	Ledamot	2026
Susanne Lindholm	Ledamot	2026
Jonas Davidsson	Ledamot	2026
Sören Bejersten	Suppleant	2026
Kaj Janzon	Suppleant, avliden under året	2026

Styrelsen har under året hållit 14 st. protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor
Crowe Västerås AB

Valberedning

Kerstin Andersson
Anders Nylander

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av försäkringsbolag under året till Söderberg & Partners, Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.
Problem med hissarna pga grus i spåren vid hissdörrarna.
Problem med värme-/ventilationsaggregaten - kallt, fukt i flera lägenheter.
Omsättning av ett lån från 250701.
Avgiftshöjning fr o m 2025-01-01 med 4% samt ytterligare avgiftshöjning fr o m 250701 med 14%.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB. Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm boyta, kr	1 002	859	755	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	94	93	
Skuldsättning per kvm bostads- och totalyta, kr	11 359	11 418	11 418	11 477
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	238	191	
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	148	137	104	91
Elkostnad per kvm boyta, kr	50	46	40	35
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	59	55	47	45
Kapitalkostnad per kvm bostads- och totalyta, kr	393	321	254	206
Räntekänslighet (%)	11	13	15	
Sparande per kvm totalyta	89	-30	59	
Nettoomsättning (tkr)	3 405	2 938	2 601	2 233
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-764	-1 126	-845	-1 058
Soliditet (%)	61	61	61	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.

Sparande hamnar på minus pga oförutsedda reparationer gällande lås och vvs med höga kostnader.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och VA.

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026.

Kassaflöde

	2025	2024
Likvida medel vid årets början	831 264	867 955
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 410 478	2 935 336
Finansiella intäkter	632	18 307
Minskning kortfristiga fordringar	36 534	
Ökning av långfristiga skulder		13 190 000
Ökning av kortfristiga skulder	8 738 737	
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 933 484	-2 071 287
Finansiell kostnader	-1 268 208	-1 033 706
Minskning av långfristiga skulder	-8 879 998	
Minskning av kortfristiga skulder		-13 018 285
Ökning av kortfristiga fordringar		-57 055
	104 691	-36 690
Likvida medel vid årets slut	937 304	831 264
Årets förändring av likvida medel	106 040	-36 691

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 48 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 68 (65).

Under räkenskapsåret har 6 st bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljare.

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	64 060 000			64 060 000
Fond för yttre underhåll	3 446 025	1 082 450	-45 809	2 409 384
Summa bundet eget kapital	67 506 025			66 469 384
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 220 473	-1 036 641	-1 125 745	-7 058 087
Årets resultat	-763 625	-763 625	1 125 745	-1 125 745
Summa fritt eget kapital	-9 984 098			-8 183 832
Summa eget kapital	57 521 927			58 285 552

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-763 625
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-8 183 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 082 450
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enl stämmobeslut	45 809
Summa balanserat resultat	-9 984 098
Styrelsen föreslår att medlen disponeras: ianspråktagande av fond för yttre underhåll	75 716
Att i ny räkning överförs	-9 908 382

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	1	3 405 273	2 937 600
Övriga rörelseintäkter		6 555	-2 264
		<u>3 411 828</u>	<u>2 935 336</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 688 356	-1 829 525
Övriga externa kostnader	3	-152 620	-154 416
Personalkostnader	4	-92 507	-87 347
Avskrivningar	5	-974 394	-974 394
Rörelseresultat		<u>503 951</u>	<u>-110 346</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		632	18 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 268 208	-1 033 706
Resultat efter finansiella poster		<u>-763 625</u>	<u>-1 125 745</u>
Resultat före skatt		<u>-763 625</u>	<u>-1 125 745</u>
Årets resultat		<u>-763 625</u>	<u>-1 125 745</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	93 857 203	94 820 965
Inventarier, verktyg och installationer		52 277	62 909
		93 909 480	94 883 874
Summa anläggningstillgångar		93 909 480	94 883 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 393	1 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	121 600	158 150
		122 993	159 527
<i>Kassa och bank</i>		937 304	831 264
Summa omsättningstillgångar		1 060 297	990 791
SUMMA TILLGÅNGAR		94 969 777	95 874 665

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		64 060 000	64 060 000
Fond för yttre underhåll	8	3 446 025	2 409 384
		<u>67 506 025</u>	<u>66 469 384</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 220 473	-7 058 087
Årets resultat		-763 625	-1 125 745
		<u>-9 984 098</u>	<u>-8 183 832</u>
Summa eget kapital		<u>57 521 927</u>	<u>58 285 552</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 932 500	32 812 500
		<u>23 932 500</u>	<u>32 812 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 690 000	4 000 000
Leverantörsskulder		193 282	187 678
Övriga kortfristiga skulder		40 854	36 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	591 214	552 200
		<u>13 515 350</u>	<u>4 776 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>94 969 777</u>	<u>95 874 665</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

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 planerliga amorteringarna.

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.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier/staket	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	3 230 026	2 768 654
Hysesintäkter	175 247	168 946
Summa	3 405 273	2 937 600

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	181 211	207 353
Fastighetsskötsel enligt beställning	4 100	2 428
Snöröjning / sandning	42 685	63 017
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		46 875
Gård	5 849	21 716
Serviceavtal	100 704	118 968
Förbrukningsmaterial	439	1 339
Summa	334 988	461 696

	2025	2024
Reparationer		
Gemensamma lokaler	4 448	
Sophantering/återvinning		17 984
Entré/trapphus	3 500	17 273
Lås	391	44 042
VVS	9 364	94 583
Värmeanläggning/undercentral	28 774	
Ventilation		26 111
Elinstallation	1 929	
Hiss	60 434	16 362
Mark/gård/utemiljö		2 424
Garage/bilplatser	5 529	
Summa	114 369	218 779
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	11 139	
VVS	16 496	
Ventilation	38 500	36 513
Hiss	9 581	9 296
Summa	75 716	45 809
Taxebundna kostnader		
El	161 810	147 827
Värme	476 489	442 573
Vatten	190 469	177 552
Sophämtning/renhållning	83 881	81 161
Summa	912 649	849 113
Övriga driftskostnader		
Försäkring	78 114	81 336
Kabel-tv	172 520	172 792
Summa	250 634	254 128
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 688 356	1 829 525

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	675	2 525
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	587	
Juridiska åtgärder		9 863
Ersättning till revisor	23 375	24 625
Föreningskostnader	5 063	5 893
Styrelseomkostnader	350	290
Förvaltningskostnader	83 869	81 032
Förvaltningskostnader, övriga	22 023	7 018
Administration	1 700	1 400
Korttidsinventarier	5 523	7 257
Bankkostnader	4 096	3 563
Övriga externa tjänster		5 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 360	5 950
Summa	152 621	154 416

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 794	72 300
Sociala kostnader	18 713	15 047
Summa	92 507	87 347

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2025	2024
Byggnad	963 762	963 762
Inventarier	10 632	10 632
Summa	974 394	974 394

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

	2025	2024
Vid årets början	101 807 980	101 807 980
Utgående anskaffningsvärde	101 807 980	101 807 980

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-6 987 015	-6 023 253
Årets avskrivningar enligt plan	-963 762	-963 762
Utgående avskrivning enligt plan	-7 950 777	-6 987 015

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	93 857 203	94 820 965
	5 432 000	5 432 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	10 400 000
	62 000 000	62 400 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025	2024
Fastighetsförsäkring	19 000	57 900
Kabel-tv	43 100	43 100
Sophämtning	7 300	7 000
Hisservice	52 200	50 150
	121 600	158 150

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vid årets början	2 409 384	1 468 182
Reservering enligt stadgar, UH-plan buget	1 082 450	1 002 900
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 809	-61 698
Vid årets slut	3 446 025	2 409 384

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
Handelsbanken, Stadshypotek AB	2,66%	4 000 000	4 000 000	2026-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,69%	8 500 000	8 500 000	2026-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,50%	8 500 000	8 500 000	2028-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,70%	15 622 500	15 812 500	2027-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		36 622 500	36 812 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 690 000	-4 000 000	
		23 932 500	32 812 500	

Om 5 år beräknas skulden vara 35.672.500 Kr. om föreningen fortsätter att amortera som i dag.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025	2024
Räntekostnader	223 319	210 040
Extern revisor	22 500	21 000
EI		14 300
Värme	45 800	48 200
Vatten		17 700
Förutbetalda avgifter och hyror	299 595	240 960
	591 214	552 200

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025	2024
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	38 000 000	38 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Offerter kommer att tas in gällande kanalrengöring, injustering av aggregaten och en tidigareläggning av OVK-besiktning under 2026.

Klartecken från Vafab att vi kan använda det som i dag är cykelrum till miljörum för sopsortering som ska vara klart till 2027. Vi behöver hitta en lösning för cyklar.

Avgiftshöjning fr o m 2026-01-01 med 4%.

Fr o m bokslutet för 2026 blir det tvingande för föreningen att tillämpa K3 vilket innebär att byggnaden delas in i komponenter och skrivs av över dess respektive nyttjandeperiod.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-02.

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ketty Ingeberg
Ordförande

Emil Löfgren
Ledamot

Susanne Lindholm
Ledamot

Joakim Karlsson
Ledmot

Jonas Davidsson
Ledamot

Nadia Alhashemi
Ledamot

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

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2026



ÅR 2025 Brf Albatrossen.pdf

(102184 byte)

SHA-512: 8621cb6aa78db2d072ce341044fe4986189e0
1e1b7de42387837a2b15de393aaeb0a0d1db59c8d994a9
7a764580715589d3dc304a2a9a47a7e6d4e7e69285c07

Underskrifter

2026-04-15 11:53:05 (CET)



Emil Löfgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 09:14:51 (CET)



Joakim Patrik Mikael Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 18:33:09 (CET)



Jonas Davidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:08:20 (CET)



Ketty Ingeberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 14:55:00 (CET)



Nadia Alhashemi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 09:41:25 (CET)



Susanne Helena Birgitta Lindholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-20 10:35:56 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



NY Årsredovisning 2025 Brf Albatrossen

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:

af4bd5211136a6dbe153fd07b4c2b6c41e150c99f006f396b6c71425e4dfb097ee8402a1d176ffcf7c7ccce83f53f886afe05c288b542e5ce498654ddb8b48



Om detta kvitto

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

1 (2)

Revisionsberättelse**Till föreningsstämman i Brf Albatrossen Enköping**

Org.nr 769629-4086

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Albatrossen Enköping för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av 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.

Brf Albatrossen Enköping, Org.nr 769629-4086

2 (2)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Albatrossen Enköping RB 2025.pdf
Checksumma: 9706757fbb42942cc359e379a54d683bf2491bfa031eeb3125df8d03371d4f2c
Skickad: 2026-04-14 kl 10:19

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-20 kl 10:37

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>