

Årsredovisning för

Brf Flaggskeppet Enköping

769630-1659

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Flaggskeppet Enköping, 769630-1659, 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 Bredsand 1:253 i Enköping kommun med adress Regalskeppsvägen 3A-11F. Fastigheten består av fem flerbostadshus i två våningar och omfattar totalt 30 lägenheter.

Lägenhetsfördelningen:

16 st 3 r o k

14 st 4 r o k

Bostadsarean är 2 190 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Uppsala. 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 uppdaterad underhållsplan.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bredband

MARK Fastighet Mälardalen AB

Upplands Boservice AB

Telia

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Samuel Warodell

Ordförande

Jonas Norbäck

Ledamot

Evelina Pihl

Ledamot

Alexander Johansson

Suppleant

Vald till stämman:

2026

2026

2026

2026

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Crowe Västerås AB

Valberedning

Styrelsen har det uppdraget.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har flyttat ett flertal elstolpar för att bättre nyttja föreningens resurser.

En genomgång av samtliga lägenheter har genomförts avseende FTX-aggregaten i syfte att förbättra inomhustemperaturen. Åtgärder utfördes i 10 av 30 lägenheter, varav 3 åtgärder var omfattande.

Planerat underhåll har genomförts i enlighet med föreningens underhållsplan.

Reglerna för föreningens gästparkeringar har justerats genom införande av parkeringstillstånd med 24 timmars giltighet.

Föreningens lån har under året omfördelats och omförhandlats, varvid räntan bundits, i syfte att skapa en mer förutsägbar och stabil ekonomi framöver.

Föreningen har även förhandlat fram ett nytt elavtal med en avtalsperiod om två år.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 30 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 40 (41).

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningen har inte höjt årsavgifterna under 2025.

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 bostadsrättsyta, kr	859	859	747	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	92	92	92	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 095	11 195	11 323	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	11 095	11 195	11 323	11 437
Uppvärmningskostn per kvm bostadsrättsyta, kr	138	142	109	93
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	41	38	26	21
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	65	51	45	44
Energikostnad per kvm totalyta	243	230	180	
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	384	371	304	239
Räntekänslighet (%)	13	13	15	
Nettoomsättning (tkr)	2 039	2 034	1 779	1 674
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-693	-507	-560	-338
Soliditet (%)	63	63	63	63
Sparande kr per kvm	-	79	54	
Eget kapital (tkr)	42 463	43 156	43 663	44 223

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt högre driftskostnader.

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 890 000			45 890 000
Fond för yttre underhåll	2 345 921	641 000		1 704 921
Summa bundet eget kapital	48 235 921			47 594 921
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 079 966	-641 000	-506 696	-3 932 271
Årets resultat	-693 044	-693 044	506 696	-506 696
Summa fritt eget kapital	-5 773 010			-4 438 967
Summa eget kapital	42 462 911			43 155 954

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-693 044
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttr fond	-4 438 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-641 000
Summa balanserat resultat	-5 773 010
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-5 773 010

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	2 038 693	2 033 819
Övriga rörelseintäkter		770	228
		2 039 463	2 034 047
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 036 370	-913 768
Övriga externa kostnader	3	-119 459	-92 856
Personalkostnader	4	-57 824	-51 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-678 939	-678 940
Rörelseresultat		146 871	297 126
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 383	9 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 298	-812 892
Resultat efter finansiella poster		-693 044	-506 696
Resultat före skatt		-693 044	-506 696
Årets resultat		-693 044	-506 696

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	66 075 694	66 738 644
Inventarier, verktyg och installationer	7	94 605	110 594
		66 170 299	66 849 238
Summa anläggningstillgångar		66 170 299	66 849 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 236	-
Övriga fordringar		17 554	17 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 019	69 507
		89 809	86 664
Kassa och bank		1 035 046	1 196 378
Summa omsättningstillgångar		1 124 855	1 283 042
SUMMA TILLGÅNGAR		67 295 154	68 132 280

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		45 890 000	45 890 000
Fond för yttre underhåll	9	2 345 921	1 704 921
		48 235 921	47 594 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 079 967	-3 932 271
Årets resultat		-693 044	-506 696
		-5 773 011	-4 438 967
Summa eget kapital		42 462 910	43 155 954
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	11 250 000	10 927 500
		11 250 000	10 927 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 047 500	13 590 000
Leverantörsskulder		118 447	100 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	416 297	358 142
		13 582 244	14 048 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 295 154	68 132 280

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-693 044	-506 696
Avskrivningar	678 939	678 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 105	172 244
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 145	687
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	75 917	-44 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 667	128 397
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-220 000	-280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 000	-280 000
 Årets kassaflöde	-161 333	-151 603
Likvida medel vid årets början	1 196 379	1 347 981
Likvida medel vid årets slut	1 035 046	1 196 378

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 planenliga 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
Laddstolpar	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	1 880 938	1 880 936
Hysesintäkter	149 523	152 883
Övrigt	8 232	
Summa	2 038 693	2 033 819

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad	103 816	99 968
Fastighetsskötsel enligt beställning	788	875
Snöröjning / sandning		25 250
Parkering/garagekostnader	5 213	
Gård	60 201	12 795
Serviceavtal	2 872	4 903
Förbrukningsmaterial	70	2 086
Summa	172 960	145 877

Reparationer	2025	2024
VVS	10 775	
Värmeanläggning/undercentral	14 468	1 288
Ventilation	23 055	18 703
Elinstallation	2 250	
Summa	50 548	19 991

	2025	2024
Periodiskt underhåll		
Summa		

Taxebundna kostnader		
El	88 936	82 180
Värme	301 525	311 052
Vatten	141 607	110 629
Sophämtning/renhållning	51 426	50 864
Grovsopor	500	
Summa	583 994	554 725

Övriga driftskostnader		
Försäkring	67 609	61 730
Samfällighetsavgift	78 819	49 005
Kabel-tv	82 440	82 440
Summa	228 868	193 175

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 036 370	913 768
-------------------------------	------------------	----------------

Not 3		
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2025	2024
Juridiska åtgärder	3 664	
Ersättning till revisor	24 375	21 975
Föreningskostnader	825	825
Förvaltningskostnader	53 872	52 516
Förvaltningskostnader, övriga	16 239	13 275
Administration	4 764	800
Bankkostnader	3 405	3 465
Övriga externa tjänster	4 380	
Övriga driftskostnader	7 934	
Summa	119 458	92 856

Not 4		
PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	44 000	41 500
Sociala kostnader	13 824	9 857
Summa	57 824	51 357

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2025	2024
Byggnad	662 950	662 950
Inventarier	15 989	15 990
Summa	678 939	678 940

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	71 543 531	71 543 531
Utgående anskaffningsvärde	71 543 531	71 543 531

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-4 804 887	-4 141 937
Årets avskrivningar enligt plan	-662 950	-662 950
Utgående avskrivning enligt plan	-5 467 837	-4 804 887

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	66 075 694	66 738 644
	5 250 000	5 250 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	24 800 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	3 011 000	3 011 000
	27 811 000	28 011 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	161 250	161 250
Utgående anskaffningsvärde	161 250	161 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-50 656	-34 666
Årets avskrivning enligt plan	-15 989	-15 990
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-66 645	-50 656

Redovisat restvärde vid årets slut

94 605	110 594
---------------	----------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	45 940	44 639
Kabel-tv	20 610	20 610
Renhållning	4 469	4 258
	71 019	69 507

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	1 704 921	1 063 921
Reservering enligt stadgar	641 000	641 000
Vid årets slut	2 345 921	1 704 921

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
Stadshypotek	3,20%	2 000 000	2 000 000	Rörlig
Stadshypotek	3,60%	-	11 460 000	2025-04-01
Stadshypotek	3,74%	10 927 500	11 057 500	2026-06-30
Stadshypotek	2,70%	5 685 000	-	2027-06-30
Stadshypotek	2,98%	5 685 000	-	2029-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		24 297 500	24 517 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 047 500	-13 590 000	
		11 250 000	10 927 500	

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	26 000 000	26 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Arvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 825	13 825
Räntekostnader	135 445	87 714
Extern revisor	22 500	20 000
El	9 875	8 445
Värme	31 404	32 934
Förutbetalda avgifter och hyror	159 248	151 224
	416 297	358 142

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inget arbete är utfört men flertalet åtgärder är planerade.
Bland annat ska skador på föreningens fastigheter åtgärdas samt skador på lekplatsen.

Årsavgiften höjdes med 5% i januari 2026.

Föreningen kommer efter räkenskapsårets utgång övergå till K3-regelverket i sin redovisning. Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att det från och med den 1 januari 2026 är tvingande för alla bostadsrättsföreningar att tillämpa K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Övergången innebär bl.a. utökade krav och upplysningar i noter, på nyckeltal, räntekostnader och underhållsplan, inga förenklade regler för periodiseringar får tillämpas samt att föreningen ska göra en komponentindelning av byggnaden och bedöma dess kvarvarande nyttjandeperiod.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 20 april 2026

Enköping, det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Samuel Warodell
Ordförande

Jonas Norbäck
Ledamot

Evelina Pihl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Crowe Västerås AB

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2026



Årsredovisning 2025 Brf Flaggskapet.pdf

(103418 byte)
SHA-512: 2279a7daf25b9344f1b1a5f821fd39cc7741f
2875a8621d4a8494a579e89054c1532743b3be3b5bb115
47287e5f9d52b2418b8979f4906a2c9a0c8fd170ca507

Underskrifter

2026-04-23 08:22:24 (CET)



Evelina Marie Pihl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 07:23:07 (CET)



Jonas Stig Erik Norbäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 08:35:10 (CET)



Samuel Warodell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 10:41:36 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Flaggskapet

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:

6efffa6eae016450fabf2b60d6d3540cf560b60361be79bc506aa82fac61174188b58753f46fda2d0e2dd679ba2c87a0ac64989311aedd800e8ecdae7222e76



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 Flaggskeppet Enköping

Org.nr 769630-1659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggskeppet 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Flaggskeppet 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 Flaggskeppet Enköping RB 2025.pdf
Checksumma: ed3c2c691d6f10643891b2859ff61bd4bb1ce3717862cdf4f060bdefcd2f069
Skickad: 2026-04-23 kl 10:04

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-23 kl 10:43

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>