

Årsredovisning 2025

Brf Enbäret

716456-4747



 SyfhTQX0pWI-rk6a77A6-l

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Enbäret

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Enbäret 1	1985	Ludvika kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad Folksam genom Leif Bolander & C/o där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1986.

Föreningen har 16 bostadsrätter i småhus om totalt 1 814 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Jakobsson	Ordförande
Jessica Nilsson	Kassör
Theresa Larsdotter	Sekreterare
Barbro Rydhamn	Styrelseledamot
Negar Niknam Maleki	Suppleant

Valberedning

Yngve Petersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsen kan utse ytterligare person som tillsammans med styrelseledamot tecknar föreningens firma.

Revisorer

Gabriella Länk Revisor ECIT

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-17 i avseende om att uppdatera föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	VB Energi
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Snöröjning, sandning, sandsopning	Maserfrakt
Sophämtning	WBAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 085 128	981 779	896 714	887 548
Resultat efter fin. poster	163 905	-241 562	-82 355	130 500
Soliditet (%)	35	32	33	33
Yttre fond	497 208	749 353	714 353	713 722
Taxeringsvärde	13 040 000	13 040 000	14 752 000	14 752 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	540	491	487
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	87,0	86,0	99,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 666	2 799	2 939	3 079
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 666	2 799	2 939	3 079
Sparande / kvm totalyta, kr	271	135	64	201
Elkostnad / kvm totalyta, kr	17	17	16	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	17	17	16	15
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	4,35	4,19	2,04
Räntekänslighet (%)	4,47	5,18	5,98	6,32

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	320 000	-	-	320 000
Fond, yttre underhåll	749 353	-	-252 145	497 208
Balanserat resultat	1 696 667	-241 562	252 145	1 707 251
Årets resultat	-241 562	241 562	163 905	163 905
Eget kapital	2 524 459	0	163 905	2 688 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 707 251
Årets resultat	163 905
Totalt	1 871 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	870 720
Att från yttre fond i anspråk ta	-160 779
Balanseras i ny räkning	1 161 215
	1 871 156

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 085 128	981 779
Övriga rörelseintäkter	3	-1	143 201
Summa rörelseintäkter		1 085 127	1 124 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-446 607	-805 141
Övriga externa kostnader	9	-118 537	-79 431
Personalkostnader	10	-49 282	-56 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 116	-198 936
Summa rörelsekostnader		-781 542	-1 140 022
RÖRELSERESULTAT		303 585	-15 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		360	291
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-140 040	-226 810
Summa finansiella poster		-139 680	-226 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		163 905	-241 562
ÅRETS RESULTAT		163 905	-241 562

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 008 806	6 175 906
Maskiner och inventarier	13	0	16
Summa materiella anläggningstillgångar		6 008 806	6 175 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 008 806	6 175 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 900	0
Övriga fordringar	14	50 266	26 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 352	60 880
Summa kortfristiga fordringar		106 518	86 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 656 761	1 509 340
Summa kassa och bank		1 656 761	1 509 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 763 279	1 596 222
SUMMA TILLGÅNGAR		7 772 085	7 772 144

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		320 000	320 000
Fond för yttre underhåll		497 208	749 353
Summa bundet eget kapital		817 208	1 069 353
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 707 251	1 696 667
Årets resultat		163 905	-241 562
Summa fritt eget kapital		1 871 156	1 455 106
SUMMA EGET KAPITAL		2 688 364	2 524 459
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 490 374	1 241 792
Summa långfristiga skulder		3 490 374	1 241 792
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 345 996	3 835 089
Leverantörsskulder		76 762	15 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	170 589	155 569
Summa kortfristiga skulder		1 593 347	4 005 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 772 085	7 772 144

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	303 585	-15 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	167 116	198 936
	470 701	183 893
Erhållen ränta	360	291
Erlagd ränta	-136 777	-231 543
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	334 284	-47 359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 636	-26 847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 284	-23 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	387 932	-97 490
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 511	-254 264
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 511	-254 264
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 421	-351 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 509 340	1 861 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 656 761	1 509 340

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enbäret är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,76 %
Installationer	10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 425 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 081 600	979 200
Pantförskrivningsavgift	588	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Summa	1 085 128	981 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Försäkringsersättning	0	143 200
Summa	-1	143 201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	24 968	0
Yttre skötsel	16 804	42 342
Vinterunderhåll	23 762	36 738
Summa	65 534	79 080

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 038	20 156
Rep försäkringskada	0	143 200
Summa	2 038	163 356

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	160 779	287 145
Summa	160 779	287 145

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	31 317	31 695
Sophämtning	25 793	41 489
Summa	57 110	73 184

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 346	56 276
Självrisker	0	48 300
Fastighetsskatt	97 800	97 800
Summa	161 146	202 376

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	2 640
Juridiska kostnader	7 688	0
Revisionsarvoden	5 300	7 381
Övriga förvaltningskostnader	64 021	31 506
Ekonomisk förvaltning	33 064	31 876
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	713	238
Överlåtelsekostnad	2 940	1 433
Pantsättningskostnad	588	1 146
It-tjänster	487	0
Bankkostnader	3 737	3 212
Summa	118 537	79 431

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 500	43 000
Sociala avgifter	11 782	13 514
Summa	49 282	56 514

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	140 040	226 120
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	690
Summa	140 040	226 810

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 454 350	10 454 350
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 454 350	10 454 350
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 278 444	-4 111 344
Årets avskrivning	-167 100	-167 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 445 544	-4 278 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 008 806	6 175 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>976 000</i>	<i>976 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 936 000	9 936 000
Taxeringsvärde mark	3 104 000	3 104 000
Summa	13 040 000	13 040 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	318 400	318 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	318 400	318 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-318 384	-286 548
Årets avskrivning	-16	-31 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-318 400	-318 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	16

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	36 504	12 240
Skattefordringar	13 762	13 762
Summa	50 266	26 002

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 504	0
Fastighetsskötsel	9 658	0
Försäkringspremier	26 529	52 614
Förvaltning	8 661	8 266
Summa	50 352	60 880

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,05 %	1 241 792	1 341 792
Swedbank	2026-12-28	2,65 %	1 190 984	1 290 236
Swedbank	2030-02-25	3,17 %	2 403 594	2 444 853
Summa			4 836 370	5 076 881
Varav kortfristig del			1 345 996	3 835 089

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 565 050 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 714	3 057
Löner	45 000	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 140	14 140
Utgiftsräntor	7 835	4 572
Förutbetalda avgifter/hyror	94 400	81 600
Beräknat revisionsarvode	6 500	7 200
Summa	170 589	155 569

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 944 000	9 944 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat ytterligare om höjning av årsavgifterna från och med 1 juni 2026 med 9 600 kronor per år och småhus. Syftet med avgiftsjusteringen är att stärka föreningens långsiktiga kassaflöde och ekonomiska handlingsutrymme för att möta framtida underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Ludvika kommun

Andreas Jakobsson
Ordförande

Barbro Rydhamn
Styrelseledamot

Jessica Nilsson
Kassör

Theresa Larsdotter
Sekreterare

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

ECIT
Gabriella Länk
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 07:53

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 14:10

DOCUMENT ID:

rk6a77A6-l

ENVELOPE ID:

SyfhTQX0pWl-rk6a77A6-l

DOCUMENT NAME:

Brf Enbäret, 716456-4747 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

de274ae12a77a25ad4c6b6ae4730fd40821ae75d3bf844
53856058dbeb71c5a1fcbf54cbef3ebe75388879a2c7d5
8728185882af5c3499cea96e5de4595a8f8e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA NILSSON jessicalinneanilsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:23 28.04.2026 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 194.18.168.66
2. OVE ANDREAS JAKOBSSON andreas.ove.jakobsson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:34 28.04.2026 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Maria Theresa Larsdotter lrrsdotter@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:26 28.04.2026 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.63.203
4. BARBRO INGEGERD CHRISTINA RYDHAMN barbrorydhamn@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 17:33 30.04.2026 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.220.157
5. Sofia Margit Gabriella Länk gabriella.lank@ecit.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 07:53 13.05.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 82.163.162.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enbäret

Org.nr 716456-4747

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, bokföringen samt styrelsen förvaltning i Bostadsrättsföreningen Enbäret för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

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

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dessa, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut angivna i stämmoprotokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden enligt nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Ludvika 2026-04-

Gabriella Länk
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 07:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 14:10

DOCUMENT ID:

H1paXmCabe

ENVELOPE ID:

rknPQXCaWl-H1paXmCabe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Enbäret 2025.pdf

1 page

SHA-512:

40ca7687025052f7b596601805352567276286b7be4ae
214210e349b80753692f1245717be6ddee4af3cb393b8f
a164c69f9efc70e61352e2e36787f19c6a567

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Margit Gabriella Län k gabriella.lank@ecit.se	Signed Authenticated	13.05.2026 07:55 13.05.2026 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 82.163.162.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed