

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Anden

716401-4313



 BJHGHp00II-Bkb8eSTddeg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Anden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
St: Ilian 39:1	1987	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 161 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Nilsson	Ordförande
Johnny Åkerlund	Styrelseledamot
Maria Berg	Styrelseledamot
Conny Ferm	Ledamot
Gunnar Tallnäs	Ledamot
Ulla Elisabeth Carlström	Ledamot

Valberedning

Anita Hägglund
Ronnie Johansson

Firmateckning

Firma tecknas av Gunnar Nilsson och Maria Berg tillsammans

Revisorer

Hans Yngve Schön Revisor
Nina Hedlund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021-2025 ● Byte till led-belysning i nästan samtliga lokaler. Byte av avhärtningsfilter. Målning av garage, Kvartersgård och cykelförråd, internt arbete. Byte varm-/kallvattenledningar mellan Hägnadsvägen 8 till 10. Byte av avhärtningsfilter. Rengöring av samtliga tak. Reparation av entréefasader.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Målning av entréer

Avtal med leverantörer

Hissar	Nordisk Hiss
El-everantör	Fortum
Trädgårdstjänst	HSB
Fjärrvärme	Ena Energi
Ventilationstjänst	Rödje Ventilation

Övrig verksamhetsinformation

Nya sophämningsrutiner hösten 2024,

OVK-kontroll genomförd under verksamhetsåret.

MSB genomfört besiktning av skyddsrum mars 25

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering på fastighetslånen har genomförts med 500 tkr.

Förändringar i avtal

Påbörjat samarbete med HSB Fastighetsskötsel per den 1 december 2024.

Per den 1 december 2024 tecknat nytt el-avtal på 3 år med Fortum.

Övriga uppgifter

Brandvarnarkontroll genomfördes under nov-dec 24,
Installation av 4 laddstolpar december 2024,
Påbörjat utredning kring energieffektiviseringar, främst jordvärme,

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 854 815	2 851 958	2 766 015	2 598 101
Resultat efter fin. poster	309 679	688 849	87 479	134 740
Soliditet (%)	26	24	21	19
Yttre fond	960 459	800 459	1 011 345	1 399 290
Taxeringsvärde	45 129 000	46 089 000	46 089 000	46 089 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	852	828	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	92,2	93,8	93,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 243	5 448	5 494	6 083
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 243	5 448	5 494	6 083
Sparande per kvm totalyta, kr	227	317	223	289
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	56	54	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	162	132	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	60	56	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	297	278	241	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	2,49	1,42	1,10
Räntekänslighet (%)	6,15	8,41	6,64	7,76

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 el (totalt 96 585 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	1 553 000	-	-	1 553 000
Fond, yttre underhåll	800 459	-	160 000	960 459
Balanserat resultat	2 530 748	688 849	-160 000	3 059 597
Årets resultat	688 849	-688 849	309 679	309 679
Eget kapital	5 573 056	0	309 679	5 882 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 059 597
Årets resultat	309 679
Totalt	3 369 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-155 700
Balanseras i ny räkning	3 364 976
	3 369 276

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 854 815	2 851 958
Övriga rörelseintäkter	3	69 253	71 746
Summa rörelseintäkter		2 924 068	2 923 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 678 847	-1 399 482
Övriga externa kostnader	9	-138 582	-138 901
Personalkostnader	10	-126 193	-75 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 466	-245 940
Summa rörelsekostnader		-2 195 088	-1 859 465
RÖRELSERESULTAT		728 979	1 064 239
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		43 344	55 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-462 645	-431 227
Summa finansiella poster		-419 301	-375 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		309 679	688 849
ÅRETS RESULTAT		309 679	688 849

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 238 897	21 484 837
Maskiner och inventarier	13	104 934	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 343 831	21 484 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 343 831	21 484 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 673	19 423
Övriga fordringar	14	13 810	7 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 573	68 890
Summa kortfristiga fordringar		108 056	95 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 562 356	1 799 007
Summa kassa och bank		1 562 356	1 799 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 670 412	1 894 575
SUMMA TILLGÅNGAR		23 014 243	23 379 412

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 553 000	1 553 000
Fond för yttre underhåll		960 459	800 459
Summa bundet eget kapital		2 513 459	2 353 459
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 059 597	2 530 748
Årets resultat		309 679	688 849
Summa fritt eget kapital		3 369 276	3 219 597
SUMMA EGET KAPITAL		5 882 735	5 573 056
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 917 950	6 080 448
Summa långfristiga skulder		7 917 950	6 080 448
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 655 150	11 139 798
Leverantörsskulder		110 591	67 982
Skatteskulder		2 126	8 639
Övriga kortfristiga skulder		156 672	181 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	289 020	327 603
Summa kortfristiga skulder		9 213 559	11 725 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 014 243	23 379 412

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	728 979	1 064 239
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	251 466	245 940
	980 445	1 310 179
Erhållen ränta	51 108	44 585
Erlagd ränta	-480 609	-412 518
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 944	942 247
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 252	-29 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 737	-270 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 955	642 136
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 460	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 460	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-35 754
Upptagna lån	4 730 148	0
Amortering av lån	-5 377 294	-146 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-647 146	-181 754
ÅRETS KASSAFLÖDE	-236 651	460 382
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 799 007	1 338 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 562 356	1 799 007

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Anden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 kabel-tv, vatten och värme. Kostnad för el debiteras separat.

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	120 år
Installationer	10 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 14 114 488 (14 114 488) kronor.

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 596 620	2 596 620
Hysesintäkter, garage	111 225	108 000
Hysesintäkter, p-platser	33 050	29 435
Övriga intäkter	17 335	18 816
EI IMD	96 585	99 087
Summa	2 854 815	2 851 958

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	4 753	379
Försäkringsersättning	64 500	71 367
Summa	69 253	71 746

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	39 816	0
Städning	21 675	22 950
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	34 836	0
Besiktning och service	29 966	34 290
Trädgårdsarbete	5 375	0
Snöskottning	600	0
Summa	132 268	57 240

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	142 320	116 533
Försäkringsskador	59 000	0
Summa	201 320	116 533

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	155 700	67 901
Summa	155 700	67 901

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	203 154	178 388
Uppvärmning	536 566	511 887
Vatten	198 143	188 364
Sophämtning	55 342	86 059
Summa	993 205	964 698

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	58 026	58 354
Självrisker	0	1 500
Kabel-TV	54 630	49 906
Fastighetsskatt	83 698	83 350
Summa	196 354	193 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	47 444	26 040
Övriga förvaltningskostnader	33 638	25 411
Ekonomisk förvaltning	57 500	62 432
Tidigare förvaltning	0	25 019
Summa	138 582	138 901

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	86 700	27 750
Löner planerat underhåll	21 450	42 926
Övriga personalkostnader	0	265
Sociala avgifter	18 043	4 201
Summa	126 193	75 142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga räntekostnader	0	1 311
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	462 645	429 916
Summa	462 645	431 227

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 397 579	27 397 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 397 579	27 397 579
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 912 742	-5 666 802
Årets avskrivning	-245 940	-245 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 158 682	-5 912 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 238 897	21 484 837
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 065 750</i>	<i>1 065 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 504 000	32 813 000
Taxeringsvärde mark	11 625 000	13 276 000
Summa	45 129 000	46 089 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	110 460	0
Utgående anskaffningsvärde	110 460	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 526	0
Utgående avskrivning	-5 526	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 934	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	11 307	7 255
Momsfordran	2 503	0
Summa	13 810	7 255

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 138	7 549
Försäkringspremier	26 127	22 844
Kabel-TV	14 445	12 870
Förvaltning	14 375	14 375
Inkomsträntor	3 488	11 252
Summa	66 573	68 890

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,21 %	4 567 648	4 567 648
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,08 %	0	4 693 650
Stadshypotek AB	2028-03-30	3,15 %	1 716 000	1 716 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,68 %	1 512 800	1 512 800
Sparbanken i Enköping			0	4 730 148
Sparbanken i Enköping	2025-09-30	3,19 %	1 987 502	0
Sparbanken i Enköping	2026-09-30	2,83 %	1 530 000	0
Sparbanken i Enköping	2027-09-30	2,78 %	1 200 000	0
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,89 %	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,98 %	1 000 000	0
Stadshypotek AB	2029-03-30	3,27 %	1 059 150	0
Summa			16 573 100	17 220 246
Varav kortfristig del			8 655 150	11 139 798

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 823 140 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

	2025-06-30	2024-06-30
Städning	1 275	0
El	18 518	15 327
Uppvärmning	0	65 452
Uppl kostn löner	29 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 237	0
Utgiftsräntor	745	18 709
Förutbetalda avgifter/hyror	229 845	228 115
Summa	289 020	327 603

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	25 697 000	25 697 000

Underskrifter

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

Enköping

Gunnar Nilsson
Ordförande

Johnny Åkerlund
Styrelseledamot

Maria Berg
Styrelseledamot

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

Hans Yngve Schön
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.08.2025 15:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.08.2025 15:43

DOCUMENT ID:

Bkb8eSTddeg

ENVELOPE ID:

BJlHgHp00ll-Bkb8eSTddeg

DOCUMENT NAME:

Brf Anden, 716401-4313 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

644742db1d4cb42383dfaaf670c623838343ba067fdf64
1e07abdbe2620437e31a99093f68b8f58fabf2ed437015a
dd06e56b3f6b8fab3315cfb1c1f0dc9b844

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. NILS GUNNAR NILSSON dojts@yahoo.com	 Signed Authenticated	12.08.2025 17:55 12.08.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.243
2. MARIA HELENA MARGAR ETA BERG maria.hm.berg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2025 13:52 13.08.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.135.54
3. JOHNNY ÅKERLUND johnnykicki@gmail.com	 Signed Authenticated	13.08.2025 14:13 13.08.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.11
4. HANS YNGVE SCHÖN hans.schon@outlook.com	 Signed Authenticated	14.08.2025 15:51 14.08.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.158

* 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 föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Anden org.nr. 716401-4313.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Anden för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag 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 underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att årets resultat behandlas enligt förslagen i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Jag tillstyrker därför att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Enköping 2025-08-12

Hans Schön
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.08.2025 15:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.08.2025 15:43

DOCUMENT ID:

H18xHpd_ex

ENVELOPE ID:

SkrSaOdlx-H18xHpd_ex

DOCUMENT NAME:

Revision 2025 1 revisor.pdf

1 page

SHA-512:

20ffa58ed7ef1d264fb7ac46da495ad5f33863277fc11f22
91ae5283864f5803eeb85cb4aa96136b26fde59e3ccad6
6e061c5add05f08f7764e8aca2178e2e16

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS YNGVE SCHÖN	Signed	14.08.2025 15:40	eID	Swedish BankID
hans.schon@outlook.com	Authenticated	14.08.2025 11:41	Low	IP: 94.234.85.212

* 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