

Årsredovisning för

Brf Amiralen Enköping

769628-5357

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Amiralen Enköping, 769628-5357, 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 1:23 i Enköping kommun med adress Korvettvägen 18 A-D, 20 A-F, 22 A-F, 24 A-D. Fastigheten består av fyra flerbostadshus och omfattar totalt 22 lägenheter.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen har 25 st parkeringsplatser, varje lägenhet disponerar en parkering, därutöver finns två gästparkeringar samt en handikapparkering.

Lägenhetsfördelningen:

12 st 3 r o k

10 st 4 r o k

Byggnadernas boyta är 1 606 kvm.

Nybyggnadsår 2016. Värdeår 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Uppsala AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Snöröjning

Bredband

El

Fjärrvärme

MARK Fastighet Mälardalen AB

Kolarviks Sten & Trädgård AB

Telia

Eon

ENA Energi

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Thommy Tasakis

Frida Racksäter Nerback

Jesper Sjölund

Joakim Benzeriane

Ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Vald till stämman

2026

2026

2026

2026

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Pettersson, Crowe Västerås AB

Auktoriserad revisor

Ordinarie extern

Valberedning

Stefan Holm

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-06

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna med 3% fr o m 1/4 2025.

Under året har styrelsen bland annat arbetat med:

- Upphandlat nytt företag för gräsklippning
- Genomfört Obligatorisk Ventilationkontroll (OVK)
- Omförhandlat ett av våra två lån
- Genomfört två trädgårds- och städdagar med god uppslutning och fint engagemang från medlemmarna

Föreningens ekonomi

Värdeår för föreningen är 2016 vilket innebär att fastighetsskatt inte är aktuell förrän år 2031.

Föreningen har under året amorterat 85 tkr på fastighetslånet.

Under året har föreningen placerat överlikviditet på ett placeringskonto.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 22 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 29 (31).

Under räkenskapsåret har 4 st överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	823	805	732	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	92	94	92	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 294	11 347	11 389	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	11 294	11 347	11 389	11 431
Uppvärmningskostn per kvm bostadsrättsyta, kr	151	137	111	102
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	35	32	31	37
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	75	54	48	47
Energikostnad per kvm totalyta	262	223	190	
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	255	167	150	151
Räntekänslighet (%)	13,7	14,1	15,6	
Nettoomsättning, tkr	1433	1 381	1 273	1 214
Resultat efter finansiella poster, tkr	-241	-184	-197	-218
Soliditet, %	61	61	61	61
Sparande kr per kvm	90	121	113	
Eget kapital (tkr)	28 645	28 886	29 070	29 267

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, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa föreningens framtida åtaganden har föreningen valt att höja sina årsavgifter 2026 samtidigt som de arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 080 000			31 080 000
Fond för yttre underhåll	2 375 121	601 000		1 774 121
Summa bundet eget kapital	33 455 121			32 854 121
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 569 412	-601 000	-183 854	-3 784 558
Årets resultat	-241 222	-241 222	183 854	-183 854
Summa fritt eget kapital	-4 810 634			-3 968 412
Summa eget kapital	28 644 487			28 885 709

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-241 222
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-3 968 412
Reservering till fond för yttre underhåll	-601 000
Summa balanserat resultat	-4 810 634
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-4 810 634

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
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 425 938	1 381 077
Övriga rörelseintäkter		7 949	553
		1 433 887	1 381 630
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-698 174	-770 470
Övriga externa kostnader	3	-150 469	-114 774
Personalkostnader	4	-39 426	-39 426
Avskrivningar	5	-377 726	-377 726
		-1 265 795	-1 302 397
RÖRELSERESULTAT		168 092	79 233
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		793	5 375
Räntekostnader		-410 107	-268 463
		-409 314	-263 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-241 222	-183 855
ÅRETS RESULTAT		-241 222	-183 855

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	45 927 639	46 305 365
		45 927 639	46 305 365
Summa anläggningstillgångar		45 927 639	46 305 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 354	7 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	46 794	55 910
		54 148	63 180
Kassa och bank		1 146 697	1 053 403
Summa omsättningstillgångar		1 200 845	1 116 583
SUMMA TILLGÅNGAR		47 128 484	47 421 948

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 080 000	31 080 000
Fond för yttre underhåll	8	2 375 121	1 774 121
		33 455 121	32 854 121
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 569 412	-3 784 558
Årets resultat		-241 222	-183 855
		-4 810 634	-3 968 413
Summa eget kapital		28 644 487	28 885 708
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,11	8 330 981	9 771 711
		8 330 981	9 771 711
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 806 711	8 451 353
Leverantörsskulder		118 482	134 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	227 823	178 930
		10 153 016	8 764 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 128 484	47 421 948

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-241 222	-183 855
Avskrivningar	377 726	377 726
	136 504	193 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 504	193 871
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 032	-8 945
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	33 130	18 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 666	203 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-85 372	-67 872
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 372	-67 872
Årets kassaflöde	93 294	135 302
Likvida medel vid årets början	1 053 403	918 100
Likvida medel vid årets slut	1 146 697	1 053 402

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 planerade amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

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

Avskrivningar	2025	2024
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2025	2024
Årsavgifter	1 322 141	1 292 257
Hysesintäkter	103 797	88 820
Summa	1 425 938	1 381 077

Not 2

DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel entreprenad		69 664
Fastighetsskötsel enligt beställning	10 241	
Snöröjning / sandning	24 424	33 632
Obligatoriska besiktningskostnader	2 250	
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	15 650	
Gård	6 547	2 730
Serviceavtal		9 228
Förbrukningsmaterial	826	7 694
Summa	59 938	122 948

Reparationer

Fastighetsförbättringar	-100	100
Installationer	3 323	
VVS	2 828	27 373
Värmeanläggning/undercentral		46 482
Ventilation	5 478	8 839
Elinstallation		3 913
Tak		6 188
Vattenskada		2 763
Summa	11 529	95 658

	2025	2024
Periodiskt underhåll		
Ventilation	8 438	
Summa	8 438	
Taxebundna kostnader		
El	56 807	51 365
Värme	242 771	219 380
Vatten	120 965	86 948
Sophämtning/renhållning	44 761	43 220
Summa	465 304	400 913
Övriga driftskostnader		
Försäkring	73 758	71 778
Kabel-tv	79 207	79 173
Summa	152 965	150 951
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	698 174	770 470

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	1 013	300
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	8 231	
Juridiska åtgärder		300
Ersättning till revisor	24 813	20 375
Föreningskostnader	2 586	1 790
Förvaltningskostnader	40 535	40 818
Förvaltningskostnader, övriga	8 650	9 383
Administration	4 081	2 514
Korttidsinventarier	2 490	
Bankkostnader	271	3 357
Medlems- och föreningsavgifter	57 799	35 937
Summa	150 469	114 774

Not 4

PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2025	2024
Byggnad	377 726	377 726
Summa	377 726	377 726

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2025-12-31

49 327 176

2024-12-31

49 327 176

Utgående anskaffningsvärde

49 327 176

49 327 176

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-3 021 811

-2 644 085

Årets avskrivningar enligt plan

-377 726

-377 726

Utgående avskrivning enligt plan

-3 399 537

-3 021 811

Planenligt restvärde vid årets slut

45 927 639

46 305 365

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

4 000 000

4 000 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

18 200 000

18 600 000

Taxeringsvärde mark

2 418 000

2 418 000

20 618 000

21 018 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

37 136

36 879

Kabel-TV

6 602

6 578

Renhållning

3 056

3 703

Nordea

8 750

46 794

55 910

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

1 774 121

1 173 121

Reservering enligt stämmobeslut

601 000

601 000

Vid årets slut

2 375 121

1 774 121

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
Nordea Hypotek AB	2,80%	9 771 711	9 822 083	2026-10-21
Nordea Hypotek AB	2,66%	8 365 981	8 400 981	2027-09-15
Summa skulder till kreditinstitut		18 137 692	18 223 064	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 806 711	-8 451 353	
		8 330 981	9 771 711	

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	65 656	53 685
Extern revisor	22 000	18 500
El	5 318	5 214
Värme	23 705	11 364
Förutbetalda avgifter och hyror	111 144	90 166
	227 823	178 929

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	18 553 000	18 553 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% fr o m 1/1 2026.

Radonmätning har utförts.

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 alla bostadsrättsföreningar tvingade att tillämpa K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Övergången innebär bl a ökade 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 2026-03-23.

Enköping, det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Thommy Tasakis
Ordförande

Frida Racksäter Nerback
Sekreterare

Jesper Sjölund
Ledamot

Joakim Benzeriane
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 14 april 2026



ÅR20251231.pdf

(86938 byte)

SHA-512: b97207d7f9581f10e97f5213583f00980eb07
2b79144162b1db56d037fd20388f08c6c79492478e8c99
63dc8c6e5a549abc3d378841113ac7f4529eef9cf0ff6

Underskrifter

2026-04-13 21:46:26 (CET)



Jesper Sjölund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 05:44:53 (CET)



Joakim Göran Philip Benzeriane

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 21:32:03 (CET)



Saga Frida Louise Racksäter Nerback

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 21:34:31 (CET)



Thommy Tasakis

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 15:21:49 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Amiralen

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:

42b1c1267651ed28d00f2e1374b569d09b628202855c1ec87f7ce7163854cf0225dda55aefa71b1ada8c600478915dc022ffafe14acabdfa37aacd4e39a20d64



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 Amiralen Enköping

Org.nr 769628-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Amiralen 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, förfälskning, 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.

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 Amiralen Enköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed 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

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2026



Revisionsberättelse Brf Amiralen 2025.pdf

(134651 byte)

SHA-512: 6f13ecda685544e9de85427501cda19ac9dd7
7a6375f6b121430859da681ef1e28352d3e8532156ff13
99373f400bddbacb913b92c376ec35cb52657fbf541e

Underskrifter

2026-04-14 15:23:25 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Amiralen

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:

2fde8865c85d134406c79ffc17aad7ce06464f3ef3f8090aa6cb6a57dc43fa7093f2c30c491e825be02b08f7e0c5c7ee7dc319e444f7539bdc2738d714dbf74e



Om detta kvitto

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