

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Enköpingshus nr 3
Org nr: 717000-1676



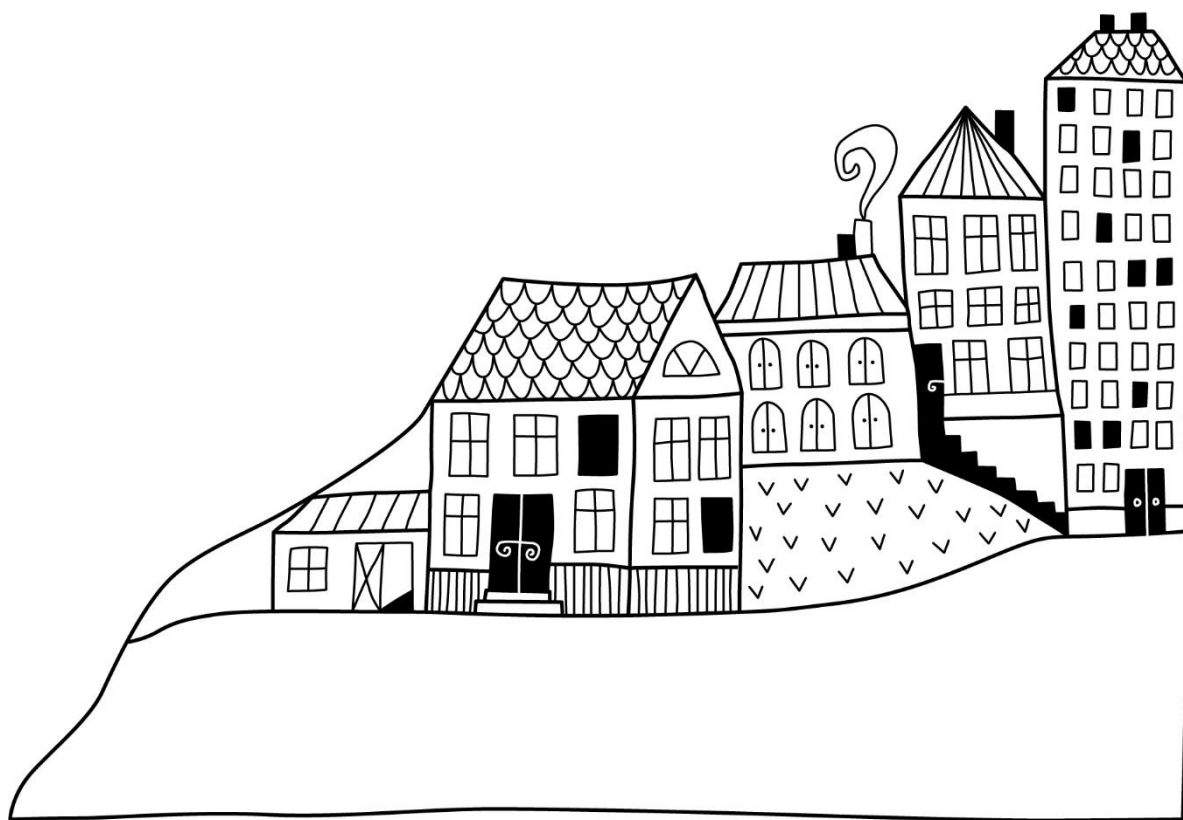


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Enköpingshus nr
3 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-10. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2018-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-18.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 37 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 197 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten S:t Ilian 22:9 i Enköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Fjärhundragatan 21-27 i Enköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (fd Proinova) försäkringsmäklare. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
1,5 rum och kök	12
2 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	18

Total tomtarea	2 578 m ²
Total bostadsarea	1 120 m ²

Årets taxeringsvärde	13 680 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 680 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning, Fastighetsdrift
Ena Energi	Uppvärmning
Samhall AB	Trappstäd och utemiljö
Telenor AB	Kabel-TV
Vafab	Sophantering
Vattenfall	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 50 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast november 2024 och visar på ett underhållsbehov på 4 089 tkr för de närmaste 10 åren. Föreningen har en aktuell underhållsplan.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamreovering	1996
Stamreovering värmestam samt nya radiatorer	2010
Balkongreovering	2008
Tvättstugeutrustning	2009
Fönsterbyte	2013-2015
Installationer	2016
Markytor, dränering	2018
Byte ytterdörrar källare	2020
Ommålning sophus	2021
Montering dörrstängare vind och källare	2021
Byte dörr förråd	2021
Fönsterbyte portar och källare	2021
Byte tvättmaskin och torktumlare	2023
Byte armatur trapphus	2023
Relining avloppsstammar källare	2023
Tätning takhuvar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte styrsystem i undercentral	75 000
Skorstenstoppar	9 188

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göte Lindgren	Ordförande	2026
Teresa Haake	Sekreterare	2025
Carina Svanström	Vice ordförande	2025
Linus Ölmeborg	Ledamot	2026
Josefin Eriksson	Ledamot	2026
Ulrika Frank	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Lindblom	Suppleant	2026
Daniel Zagoreanu	Suppleant	2026
Dage Ruthström	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Borev Revision AB	Revisorssuppleant	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört elbesiktning och åtgärdat allt som tidigare inte var godkänt.

Vi har tagit bort de trasiga plankorna på p-platser och samtidigt tagit bort motorvärmarruttag som inte var godkända enl. besiktningen. Vi har även tätat alla genomföringar på taket samt plåtar runt skorsstenar, plåtslagare har säkrat infästningar av takhuvar. Under hösten har styrsystemet i undercentralen, alla givare och styrdon inklusive kablar samt utegivaren bytts ut.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 12,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inte annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 289	1 131	993	964	918
Resultat efter finansiella poster	160	-964	-175	-540	96
Soliditet %	-5	-6	-95	-292	-224
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	85	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 067	952	866	840	824
Energikostnad kr/kvm	307	261	248	249	227
Sparande kr/kvm	251	137	-98	-20	209
Skuldsättning kr/kvm	5 402	6 258	6 720	4 059	3 756
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 402	6 258	6 720	4 059	3 756
Räntekänslighet %	5,1	6,6	7,8	4,8	4,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För information om vad som ingår i årsavgifterna se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala Årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 500	4 342 950	20 000	0	-3 825 716	-964 350
Disposition enl. årsstämmobeslut					-964 350	964 350
Extra reservering underhållsfond (enligt stämmobeslut 2024)				395 000	-395 000	
Reservering underhållsfond (enligt underhållsplan)				408 000	-408 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-84 188	84 188	
Årets resultat						159 934
Vid årets slut	21 500	4 342 950	20 000	718 812	-5 508 878	159 934

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 185 066
Årets resultat	159 934
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-408 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 188
Summa	-5 348 944

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -5 348 944

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 289 176	1 131 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 662	16 924
Summa rörelseintäkter		1 298 838	1 148 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-632 583	-1 556 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 217	-229 322
Personalkostnader	Not 6	-74 843	-51 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-37 486	-37 486
Summa rörelsekostnader		-908 129	-1 874 091
Rörelseresultat		390 709	-725 920
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130	2 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-230 905	-240 758
Summa finansiella poster		-230 775	-238 430
Resultat efter finansiella poster		159 934	-964 350
Årets resultat		159 934	-964 350



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	5 012 087	5 049 573
Summa materiella anläggningstillgångar		5 012 087	5 049 573
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 012 587	5 050 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar	Not 11	5 149	5 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	51 167	52 807
Summa kortfristiga fordringar		56 376	57 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		981 709	1 767 469
Summa kassa och bank		981 709	1 767 469
Summa omsättningstillgångar		1 038 085	1 825 312
Summa tillgångar		6 050 672	6 875 385



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	21 500	21 500
Uppskrivningsfond	4 342 950	4 342 950
Reservfond	20 000	20 000
Fond för yttre underhåll	718 812	0
Summa bundet eget kapital	5 103 262	4 384 450
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 508 878	-3 825 716
Årets resultat	159 934	-964 350
Summa fritt eget kapital	-5 348 944	-4 790 066
Summa eget kapital	-245 682	-405 616
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 631 364
Summa långfristiga skulder	2 631 364	5 610 414
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 419 050
Leverantörsskulder	Not 14	27 159
Skatteskulder	Not 15	3 276
Övriga skulder	Not 16	32 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	183 011
Summa kortfristiga skulder	3 664 990	1 670 587
Summa eget kapital och skulder	6 050 672	6 875 385



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	390 709	-725 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	37 486	37 486
	428 195	-688 434
Erhållen ränta	130	2 318
Erlagd ränta	-228 605	-206 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 720	-892 507
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 467	4 852
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-28 896	5 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172 291	-882 813
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-958 050	-517 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-958 050	-517 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-785 759	-1 399 585
Likvida medel vid årets början	1 767 469	3 167 053
Likvida medel vid årets slut	981 709	1 767 469



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 - fullt avskriven
Balkonger	Linjär	20 - fullt avskriven
Säkerhetsdörr	Linjär	20 - fullt avskriven
Ny Tvättstuga	Linjär	10 - fullt avskriven
Stamreovering Värme/Radiatorer	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	7 - fullt avskriven
Fönsterbyte	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 194 576	1 066 548
Hyror, lokaler	54 000	22 500
Hyror, p-platser	43 200	43 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 600	-1 000
Summa nettoomsättning	1 289 176	1 131 248

*I årsavgifterna ingår värme, vatten, förråd och Kabel-Tv grundutbud.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	6 390
Övriga rörelseintäkter	420	240
Övriga ersättningar	9 250	10 299
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-5
Summa övriga rörelseintäkter	9 662	16 924

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-84 188	-1 080 088
Reparationer	-49 667	-26 814
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Försäkringspremier	-15 974	-13 312
Kabel- och digital-TV	-7 531	-7 531
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 290	-13 258
Serviceavtal	-5 026	-3 750
Obligatoriska besiktningar	-9 500	0
Förbrukningsinventarier	-7 901	-11 904
Vatten	-74 680	-72 450
Fastighetsel	-48 712	-34 384
Uppvärmning	-220 332	-185 095
Sophantering och återvinning	-36 288	-42 447
Förvaltningsarvode drift	-32 574	-28 670
Summa driftskostnader	-632 583	-1 556 138



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-127 029	-188 757
Lokalkostnader	-1 276	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 600	-23 000
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-5 006	-8 643
Kreditupplysningar	-1 034	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 747	-4 095
Representation	0	-152
Kontorsmateriel	-695	-398
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-2 000	-2 417
Övriga externa kostnader	0	-60
Summa övriga externa kostnader	-163 217	-229 322

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Sammanträdesarvoden	-60 500	-41 500
Sociala kostnader	-14 343	-9 646
Summa personalkostnader	-74 843	-51 146

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-37 486	-37 486
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-37 486	-37 486

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-230 905	-240 610
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-148
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-230 905	-240 758

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	555 117	555 117
Mark	137 050	137 050
Tillkommande utgifter	3 844 651	3 844 651
Anslutningsavgifter	67 375	67 375
Markanläggning	109 803	109 803
Markinventarier	11 905	11 905
Uppskrivning mark	4 342 950	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 068 851	4 725 901

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-555 117	-555 117
Anslutningsavgifter	-67 375	-67 375
Tillkommande utgifter	-3 275 078	-3 237 592
Markanläggningar	-109 803	-109 803
Markinventarier	-11 905	-11 905
	-4 019 278	-3 981 792

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-37 486	-37 486
	-37 486	-37 486
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 056 764	-4 019 278

Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Årets uppskrivning (mark)	0	4 342 950
	0	4 342 950

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	4 480 000	4 480 000
Tillkommande utgifter	532 087	569 573

Taxeringsvärden

Bostäder	13 680 000	13 680 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

13 680 000	13 680 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

9 200 000	9 200 000
-----------	-----------

varav mark

4 480 000	4 480 000
-----------	-----------

Not 10 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Andra långfristiga fordringar	500	500
-------------------------------	-----	-----

Summa andra långfristiga fordringar

500	500
------------	------------

Not 11 Övriga fordringar

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Skattekonto	5 149	5 036
-------------	-------	-------

Summa övriga fordringar

5 149	5 036
--------------	--------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Förutbetalda försäkringspremier	17 891	15 974
---------------------------------	--------	--------

Förutbetalda driftkostnader	625	625
-----------------------------	-----	-----

Förutbetalt förvaltningsarvode	30 566	34 325
--------------------------------	--------	--------

Förutbetald kabel-tv-avgift	2 085	1 883
-----------------------------	-------	-------

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 167	52 807
---------------	---------------



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 050 414	7 008 464
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 406 250	-1 398 050
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 800	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 631 364	5 610 414

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,95%	2024-01-30	930 250,00	0,00	930 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-01-02	440 000,00	0,00	0,00	440 000,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2025-06-30	2 981 250,00	0,00	15 000,00	2 966 250,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2026-03-30	1 260 800,00	0,00	12 800,00	1 248 000,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2027-12-01	471 164,00	0,00	0,00	471 164,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2027-12-01	925 000,00	0,00	0,00	925 000,00
Summa			7 008 464,00	0,00	958 050,00	6 050 414,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 12 800 kr på långfristiga skulder varför den delen av skulder kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 966 250 kr samt 440 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	27 159	22 872
Summa leverantörsskulder	27 159	22 872

Not 15 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 276	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	38 136
Debiterad preliminärskatt*	0	-34 001
Summa skatteskulder	3 276	4 135

*Årets fastighetsavgift och fastighetsskatt redovisas under Not 4.

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	32 494	0
Summa övriga skulder	32 494	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	9 646
Upplupna räntekostnader	36 667	34 367
Upplupna driftskostnader	4 953	9 003
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 368
Upplupna elkostnader	3 357	3 343
Upplupna värmekostnader	26 134	25 197
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	0	41 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	567
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	99 401	102 041
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	183 011	245 530

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 541 500	7 541 500

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Enköping, datum enligt elektronisk signatur

Göte Lindgren

Teresa Haake

Carina Svanström

Linus Ölmeborg

Josefin Eriksson

Ulrika Frank

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB





Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Enköpingshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557539058586

Document

Enköpingshus 3 - ÅR 2024 - version 4 inkl. bilagor
Main document
27 pages
*Initiated on 2025-02-12 15:19:59 CET (+0100) by Babak
Naghibi (BN)*
Finalised on 2025-02-14 14:20:47 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)
Riksbyggen

Signatories

Göte Lindgren (GL)



*The name returned by Swedish BankID was "GÖTE
KARL-OLOV LINDGREN"*
Signed 2025-02-12 16:24:10 CET (+0100)

Carina Svanström (CS)



*The name returned by Swedish BankID was "INGA
CARINA SVANSTRÖM"*
Signed 2025-02-12 21:22:58 CET (+0100)

Teresa Haake (TH)



*The name returned by Swedish BankID was "TERESA
HAAKE"*
Signed 2025-02-14 12:59:55 CET (+0100)

Linus Ölmeborg (LÖ)



*The name returned by Swedish BankID was "LINUS
ÖLMEBORG"*
Signed 2025-02-13 14:05:29 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557539058586

Ulrika Frank (UF)



The name returned by Swedish BankID was "Clara Ulrika Elizabeth Frank"

Signed 2025-02-12 15:55:17 CET (+0100)

Josefin Eriksson (JE)



The name returned by Swedish BankID was "JOSEFIN ERIKSSON"

Signed 2025-02-12 23:12:14 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)



The name returned by Swedish BankID was "Tomas Ericson"

Signed 2025-02-14 14:20:47 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 3, org.nr 717000-1676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

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 den 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. Den 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.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.02.2025 14:21

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 14.02.2025 14:10

DOCUMENT ID:

SJxV6xThYyg

ENVELOPE ID:

rkm6xanKJe-SJxV6xThYyg

DOCUMENT NAME:

Brf Enköpingshus nr 3 - Revisionsberättelse för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	14.02.2025 14:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	14.02.2025 14:21	Low	IP: 78.72.116.248

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