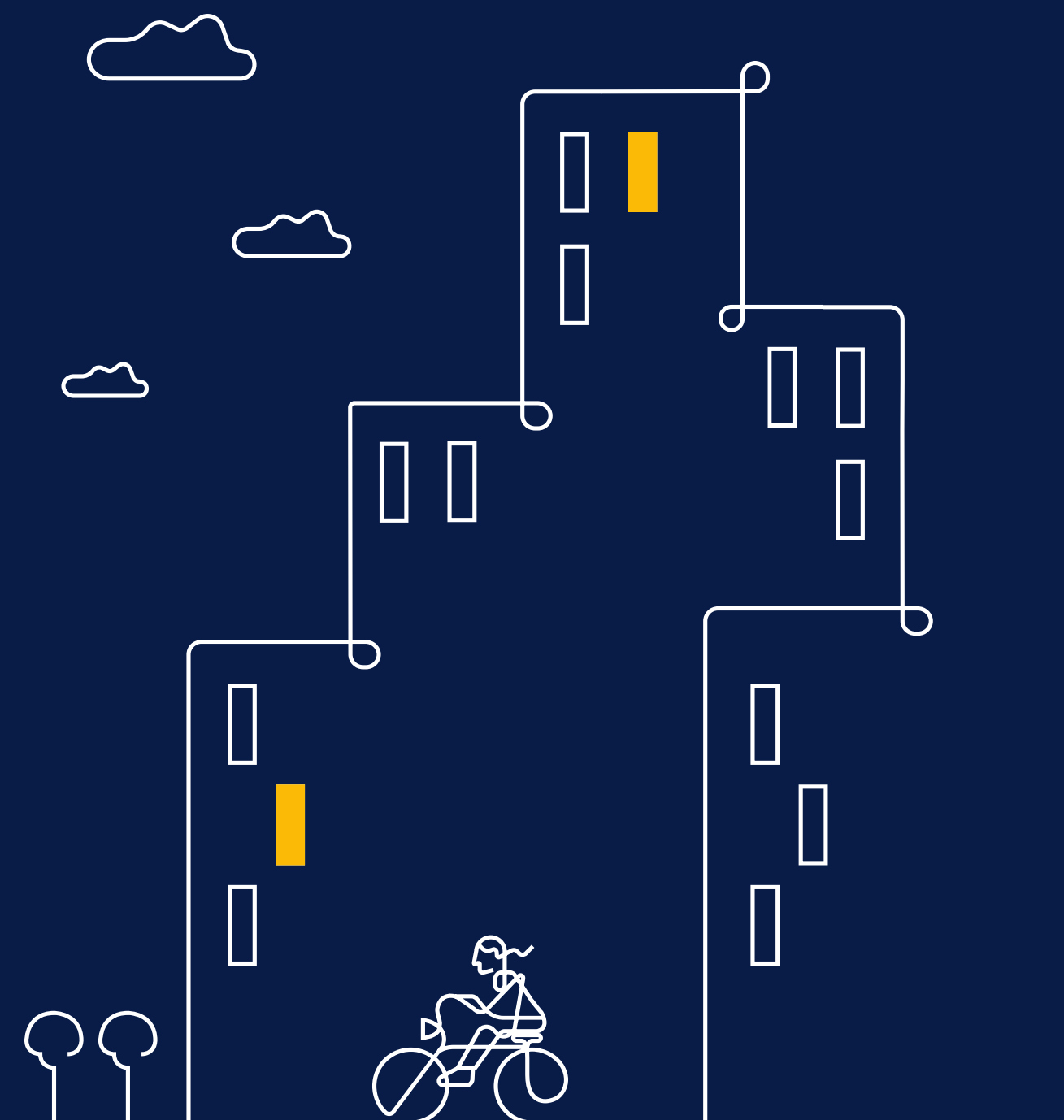




Välkommen till årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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 2014-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering av el och vatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munksundet 29:2	2015	Enköping
Munksundet 29:3	2015	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring företag.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 588 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 588 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Seflin	Ordförande
Ewa Lena Lindell	Styrelseledamot
Helena Dominique	Styrelseledamot
Lars Malmberg	Styrelseledamot
Susanna Wahlqvist	Styrelseledamot
Leif Clefberg Ulander	Suppleant
Monica Bauer	Suppleant

Valberedning

Marie Louise Lindberg
Markus Strok

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Hissar	Kone AB
Elhandel	Bodens Energi
Bredband/Internet	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	Mediator AB
Parkeringsadministration	Mediator AB
Skadedsursinspektion/smart övervakning gnagare	Anticimex
Fjärrvärme	ENA Energi AB
Vatten	Enköpings kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024

Inför räkenskapsåret aviserades vi väsentliga kostnadsökningar och vi budgeterade för bland annat höjd ränta (+70%), ökande värmekostnader (+33%) och höjda avgifter för avfallshantering (+18%).

I början av året omförhandlades ett av föreningens lån till en ränta på 3,90% (tidigare 0,96%) med en löptid om 3 år, samtidigt lades amorteringen på samtliga 4 lån om i enlighet med budget.

Vår ekonomiska förvaltare Mediator har implementerat en ny kundportal tillgänglig för både medlemmar och styrelse. Ett digitalt verktyg som vi använder i styrelsearbetet och en smidig portal för medlemmar att söka information. Ett klientmedelskonto har även upprättats där våra pengar förräntas under tid när de ej behövs på transaktionskontot.

Vatten upptäcktes i förråd närmast Enavallen i början av året. Tövvatten från snöupplag rinner in via dörrtröskel. Golvet vattensugs primärt och ny tröskel till dörr byggdes upp under våren för att förhindra att smältvatten rinner in igen.

En behovsanalys av laddningspunkter för eldrivna fordon har genomförts under våren och 16 intressenter anmälde intresse.

Upphandling och spolning av stammar utfördes under våren, enligt underhållsplan.

Svackor i avloppsstammar under bottenplatta, i bägge byggnaderna, upptäcktes vid stamspolningen. Felet är anmält till Peab's garantiavdelning. Styrelsen anser att det är ett dolt byggfel och att Peab bär ansvar för att åtgärda felet.

Inköp av parkbänkar skedde i april/maj enligt motion ställd till stämman 2023.

Cykelvårdardag genomfördes i maj och var lika uppskattat och välbesökt som vanligt. Solen sken och många grillade och åt en välförtjänt lunch efteråt.

Uppmärkning av cyklar i förråden skedde i maj och utrensning av cyklar, som saknade både värde och ägare, tog sin början i slutet av året.

Under sommaren har diverse lökar planterats på gården samt en längre slang för bevattning har införskaffats, för att lättare kunna vattna när så behövs.

Omläggning av ytterligare ett lån genomfördes i slutet av juli till en ränta om 3,34% (tidigare 1,23%) och med en löptid om 3 år.

En arbetsgrupp sattes samman i juni med att arbeta fram ett förslag till styrelsen angående installation av laddstolpar enligt motion ställd till stämman. Arbetsgruppen lämnade in ett förslag inkl upphandling som antogs på styrelsemötet i december.

Upphandling av målning av entréer har skett under hösten och entrén i port nr: 2 målades i december och port nr: 4 kommer målas i början av 2025 (mars)

Upphandling och installation av Ecoguard skedde under hösten och arbetet med Energioptimering av våra fastigheter kommer börja under 2025.

Året avslutades traditionsenligt med ett välbesökt glöggmingel i pergolan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18,4%.

Förändringar i avtal

Nytt 3-årigt avtal med Bodens Energi har förhandlats fram.

Nytt 3-årigt avtal med Eco Guard via HSB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 314 687	3 667 146	3 532 468	3 486 747
Resultat efter fin. poster	-101 363	-209 450	12 669	-176 581
Soliditet (%)	73	73	72	72
Årsavgift bostad kr/kvm	816	689	662	649
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	743	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	92,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 143	9 256	9 528	9 780
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 143	9 256	9 528	9 780
Sparande per kvm totalyta, kr	234	207	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	50	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	58	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	203	-	-
Räntekänslighet (%)	10.5	12	-	-

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

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

Årsavgift bostad kr/kvm - redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

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 och varmvatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Total intäkt 270 894 kr.

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. Föreningen har inga lokalytor.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och inför 2024 gjordes en höjning med 18,4 %. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning med 8 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	82 584 000	-	-	82 584 000
Upplåtelseavgifter	33 606 000	-	-	33 606 000
Fond, yttre underhåll	868 640	172 046	245 000	1 285 686
Balanserat resultat	-911 924	-381 496	-245 000	-1 538 420
Årets resultat	-209 450	209 450	-101 363	-101 363
Eget kapital	115 937 266	0	-101 363	115 835 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 293 420
Årets resultat	-101 363
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-245 000
Totalt	-1 639 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	115 756
Balanseras i ny räkning	-1 524 028

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 314 687	3 667 146
Övriga rörelseintäkter	3	540	8 788
Summa rörelseintäkter		4 315 227	3 675 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 537	-1 748 798
Övriga externa kostnader	9	-227 644	-198 938
Personalkostnader	10	-100 600	-95 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 061 412	-1 061 833
Summa rörelsekostnader		-3 274 193	-3 104 904
RÖRELSERESULTAT		1 041 034	571 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 440	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 155 837	-780 486
Summa finansiella poster		-1 142 397	-780 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 363	-209 450
ÅRETS RESULTAT		-101 363	-209 450

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	156 895 757	157 957 169
Maskiner och inventarier	13	155 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		157 051 257	157 957 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 051 257	157 957 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 610	35 099
Övriga fordringar	14	1 502 721	386 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130 066	194 910
Summa kortfristiga fordringar		1 656 397	616 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 831	599 266
Summa kassa och bank		15 831	599 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 672 227	1 215 487
SUMMA TILLGÅNGAR		158 723 484	159 172 656

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 190 000	116 190 000
Fond för yttre underhåll		1 285 686	868 640
Summa bundet eget kapital		117 475 686	117 058 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 538 420	-911 924
Årets resultat		-101 363	-209 450
Summa fritt eget kapital		-1 639 784	-1 121 374
SUMMA EGET KAPITAL		115 835 902	115 937 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 050 000	21 560 375
Summa långfristiga skulder		30 050 000	21 560 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 899 625	20 908 000
Leverantörsskulder		110 159	224 805
Övriga kortfristiga skulder		24 267	20 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	803 531	521 900
Summa kortfristiga skulder		12 837 582	21 675 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 723 484	159 172 656

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 041 034	571 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 061 412	1 061 833
	2 102 446	1 632 863
Erhållen ränta	13 440	6
Erlagd ränta	-1 120 632	-756 828
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	995 254	876 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76 530	-5 492
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 736	44 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 207 520	914 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-155 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-518 750	-1 247 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-518 750	-1 247 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	533 270	-332 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985 194	1 318 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 518 464	985 194

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och varmvatten. Vilket definieras som årsavgift.

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	0,83 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 742 584	3 160 848
Hysesintäkter p-plats	109 994	258 600
Hyror carport	191 215	0
Vatten	0	-19 221
Vatten, moms	0	120 646
Varmvatten	-16 650	0
Varmvatten, moms	135 427	0
El	-19 057	-35 059
El, moms	171 174	181 332
Summa	4 314 687	3 667 146

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	540	0
Öres- och kronutjämning	0	38
Övriga intäkter	0	8 750
Summa	540	8 788

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	196 808	188 284
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 207	22 573
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 967	0
Hissbesiktning	5 226	0
Gårdkostnader	4 147	0
Serviceavtal	55 304	52 528
Summa	299 659	263 385

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	57 666	54 299
Hissar	31 445	59 035
Summa	89 111	113 334

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	25 756	99 517
VVS	90 000	0
Summa	115 756	99 517

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	255 169	230 928
Uppvärmning	562 597	433 894
Vatten	247 572	264 419
Sophämtning/renhållning	92 357	127 013
Summa	1 157 695	1 056 254

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 146	42 580
Kabel-TV	172 170	173 728
Summa	222 316	216 308

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	364	286
Revisionsarvoden extern revisor	28 050	23 375
Förvaltningsarvode enl avtal	145 163	141 200
Administration	41 198	34 077
Konsultkostnader	12 869	0
Summa	227 644	198 938

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	17 600	20 336
Summa	100 600	95 336

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 154 990	780 486
Dröjsmålsränta	847	0
Summa	1 155 837	780 486

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 390 000	165 390 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 390 000	165 390 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 432 831	-6 370 998
Årets avskrivning	-1 061 412	-1 061 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 494 243	-7 432 831
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 895 757	157 957 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 970 000</i>	<i>37 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
Summa	97 200 000	97 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	155 500	0
Utgående anskaffningsvärde	155 500	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 500	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87	84
Klientmedel	0	385 928
Övriga kortfristiga fordringar	0	200
Transaktionskonto	553 201	0
Borgo räntekonto	949 432	0
Summa	1 502 721	386 212

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	39 227	159 512
Förutbet försäkr premier	44 248	35 398
Förutbet kabel-TV	14 333	0
Upplupna intäkter	32 258	0
Summa	130 066	194 910

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	3,91 %	10 124 750	10 588 750
Stadshypotek	2027-07-30	3,34 %	10 096 250	10 096 250
Stadshypotek	2027-01-30	3,90 %	10 293 000	10 347 750
Stadshypotek	2025-01-30	1,40 %	11 435 625	11 435 625
Summa			41 949 625	42 468 375
Varav kortfristig del			11 899 625	20 908 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 629 625 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	155 530	0
Uppl kostn el	27 216	0
Uppl kostnad Värme	64 197	0
Uppl kostn räntor	107 885	0
Uppl ränta bokslut	0	72 680
Förutbet hyror/avgifter	362 053	379 770
Övriga uppl kostn och förutb int	86 650	69 450
Summa	803 531	521 900

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 000 000	49 000 000
Summa	49 000 000	49 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Enköping

Ewa Lena Lindell
Styrelseledamot

Helena Dominique
Styrelseledamot

Lars Malmberg
Styrelseledamot

Michael Seflin
Ordförande

Susanna Wahlqvist
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 11:29

DOCUMENT ID:

ByQqKHlcCyG

ENVELOPE ID:

H1qFr8cCJg-ByQqKHlcCyG

DOCUMENT NAME:

Brf Enavallen i Enköping, 769625-1938 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Erik Michael Seflin seflin@icloud.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 12:08 14.04.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.122.52
2. HELENA MARIANNE DOMINIQUE helenadominique9@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 12:43 14.04.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.32
3. LARS MALMBERG lassemalMBERG@icloud.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 14:01 14.04.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.195.5
4. EWA LENA LINDELL ewa-lena.lindell@hotmail.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 10:35 14.04.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.65
5. SUSANNA WAHLQVIST wahlqvist11@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 14:38 23.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.244
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:07 23.04.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enavallen i Enköping

Org.nr 769625-1938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Enavallen i Enköping för räkenskapsåret 2024 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 15:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 11:29

DOCUMENT ID:

HkZqtS8cA1e

ENVELOPE ID:

B1ectrUq0yg-HkZqtS8cA1e

DOCUMENT NAME:

Brf Enavallen Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	23.04.2025 15:06	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	23.04.2025 15:06	Low	IP: 217.13.237.18

* 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