



Välkommen till årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

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
Markus Strok	Styrelseledamot
Lena Clefberg Ulander	Suppleant
Monica Bauer	Suppleant



Valberedning

Marie Louise Lindberg, sammankallande
Björn Olsson

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 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför verksamhetsåret budgeterade styrelsen för fortsatt ökade kostnader. Bland annat ökade ränteutgifter (+27%) och ökade vatten och avlopps kostnader (+29%). Den totala kostnadsmassan beräknades öka med ca: 520.000 kr för verksamhetsåret 2025.

I januari omförhandlades ett av föreningens lån till en ränta på 3,33% (tidigare 1,40%) med en löptid om 3 år. Av likviditetsskäl hölls amorteringen på en fortsatt låg nivå även i år.

Energioptimering påbörjades och injustering av värmeväxlarna gjordes successivt under året. På de 4 nedersta våningarna justerades även termostaterna under hösten för att ge en jämnare värmefördelning mellan våningarna inom husen. Under helåret 2025 minskade energiuttaget av fjärrvärme med 16,4%. Under hösten inför 2026 har även avtalet (de fasta kostnaderna) omförhandlats med Ena Energi (ca: 38.000kr i besparing). Avtalet (de fasta avgifterna) utgör drygt hälften av den totala värmekostnaden.

Besparing Energioptimering 2025 (Graddagskorrigerad energi jmf. 2024)

Energi: - 68,34 MWh. -16,4%

Kostnad Energi: - 70.000kr. -22,6%

Rådgivande jurist kontaktas i ärendet med svackor i avloppsstammar under bottenplattor i bägge fastigheter samt en ny spolning och filmning utfördes av Peter spolare i början av april. Inga förändringar av svackorna har observerats sedan förra besiktningen 2024. Ärendet dokumenteras och följs upp med ny besiktning under 2026. VVS konsult Bjerking har anlitas för utredning och besiktningsutlåtande samt fortsatt vägledning i ärendet.

Flytt av kärlskåp för restavfall med 3 dörrar samt försäljning av kärlskåp med 4 dörrar genomfördes i början på april. Genom att vi klarar oss med endast 3 kärl för restavfall så sparar vi över 31.000kr/årligen.

Installation av 5 st. laddningsboxar utfördes i april och var i drift 1:a maj. Installation och drift beslutades vara självbärande och fram till årsskiftet har laddningsboxarna burit sina egna kostnader samt avkastat en riskpremie till föreningen på ca: 5.000kr. Vi ansökte om 55,138kr i bidrag från naturvårdsverket som utbetalades i november. (50% av installationskostnaden inkl. moms)

I början av maj var sanering av skadedjur under hus 4 avklarad och grävarbetet samt tätning av grund för att förhindra framtida skadedjursproblem blev klart i mitten av maj. Samtidigt kunde avtalet om råttfällor avslutas, vilket sparar oss över 20.000kr i utgifter per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsförsäkring upphandlas med Folksam. Lika omfattning men med 11.000kr lägre årspremie. Upphandlingen skedde genom föreningen Bostadsrätterna och Söderberg & Partners.

Övriga uppgifter

Målning av entré och hissdörr i port nr:4 utfördes i februari i enlighet med underhållsplan. (Entré i port nr 2 målades i december 2024)

Anticimex tillkallades i slutet av mars angående sanering av råttor under hus 4.

OVK och rensning av ventilationskanaler genomfördes under hösten. OVK godkänd efter rengöring.

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

Reparation av fläktaggregat i både hus 2 & 4 genomfördes av Bravida i juni och november. Master ställdon och tryckgivare var slitna/trasiga och byttes ut.

Markarbeten och asfaltering av parkering utfördes i början av hösten för att förhindra vattenansamling och halka. Första arbetet reklamerades men sen blev det bra.

Rökluckor i bägge fastigheterna utlöste felaktigt vid strömavbrott. Felet åtgärdades genom att ny styrning av automatik installerades i november.

Lagstadgad radonmätning upphandlades i september och utfördes under oktober-januari med godkänt resultat.

Enligt tradition bjöd föreningen på ett uppskattat glöggmingel i pergolan dagen efter lucia.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 706 274	4 314 687	3 667 146	3 532 468
Resultat efter fin. poster	-507 649	-101 363	-209 450	12 669
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	1 254 930	1 285 686	868 640	-
Taxeringsvärde	101 000 000	97 200 000	97 200 000	-
Årsavgift bostad kr/kvm	881	816	689	662
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	875	743	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	93,0	92,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 042	9 143	9 256	9 528
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 042	9 143	9 256	9 528
Sparande / kvm totalyta, kr	125	234	207	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	67	56	50	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	112	123	95	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	54	58	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	246	232	203	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,5	10,5	12	-

Nettoomsättning - differens 2024 mot not 2 då påminnelseavgift redovisades som övrig intäkt.

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 vatten (totalt 336 332 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaden. Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och föreningen redovisar ett positivt kassaflöde för året.

Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och inför 2025 gjordes en höjning med 8 %. Inför 2026 har styrelsen beslutat om en höjning med 6 %.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	82 584 000	-	-	82 584 000
Upplåtelseavgifter	33 606 000	-	-	33 606 000
Fond, yttre underhåll	1 285 686	-115 756	85 000	1 254 930
Balanserat resultat	-1 538 420	-101 363	-85 000	-1 609 028
Årets resultat	-101 363	101 363	-507 649	-507 649
Eget kapital	115 835 902	0	-507 649	115 328 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 524 027
Årets resultat	-507 649
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 000
Totalt	-2 116 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 116 676

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 706 275	4 315 227
Övriga rörelseintäkter	3	7 000	0
Summa rörelseintäkter		4 713 275	4 315 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 308 931	-1 884 537
Övriga externa kostnader	9	-235 345	-227 644
Personalkostnader	10	-114 558	-100 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 081 169	-1 061 412
Summa rörelsekostnader		-3 740 003	-3 274 193
RÖRELSERESULTAT		973 272	1 041 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 770	13 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 488 690	-1 155 837
Summa finansiella poster		-1 480 921	-1 142 397
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-507 649	-101 363
ÅRETS RESULTAT		-507 649	-101 363

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	155 834 345	156 895 757
Maskiner och inventarier	13	179 853	155 500
Summa materiella anläggningstillgångar		156 014 198	157 051 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 014 198	157 051 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 787	23 610
Övriga fordringar	14	1 532 925	1 502 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 368	130 066
Summa kortfristiga fordringar		1 653 080	1 656 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		139	15 831
Summa kassa och bank		139	15 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 653 219	1 672 227
SUMMA TILLGÅNGAR		157 667 417	158 723 484

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 190 000	116 190 000
Fond för yttre underhåll		1 254 930	1 285 686
Summa bundet eget kapital		117 444 930	117 475 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 609 028	-1 538 420
Årets resultat		-507 649	-101 363
Summa fritt eget kapital		-2 116 676	-1 639 784
SUMMA EGET KAPITAL		115 328 254	115 835 902
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 754 875	30 050 000
Summa långfristiga skulder		30 754 875	30 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 730 750	11 899 625
Leverantörsskulder		148 791	110 159
Övriga kortfristiga skulder		24 060	24 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	680 687	803 531
Summa kortfristiga skulder		11 584 288	12 837 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 667 417	158 723 484

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	973 272	1 041 034
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 081 169	1 061 412
	2 054 441	2 102 446
Erhållen ränta	7 770	13 440
Erlagd ränta	-1 471 810	-1 120 632
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	590 400	995 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 553	76 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 299	135 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 654	1 207 520
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 110	-155 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 110	-155 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-464 000	-518 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-464 000	-518 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	544	533 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 518 464	985 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 519 009	1 518 464

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 bredband, 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	10,00 %

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 041 936	3 742 584
Hysesintäkter p-plats	109 200	109 994
Hyror carport	193 084	191 215
Varmvatten	8 858	-16 650
Varmvatten, moms	117 477	135 427
El	18 714	-19 057
El, moms	191 283	171 174
Fast tillägg elbilsladdning	12 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 872	0
Påminnelseavgift	300	540
Administrativ avgift	2 548	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	4 706 275	4 315 227

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	7 000	0
Summa	7 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	216 656	196 808
Fastighetsskötsel utöver avtal	38 753	30 207
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 967
Hissbesiktning	5 371	5 226
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	120 000	0
Brandskydd	7 370	0
Myndighetstillsyn	32 601	0
Gårdkostnader	0	4 147
Snöröjning/sandning	10 050	0
Serviceavtal	47 362	55 304
Serviceavtal, hissar	34 307	0
Summa	512 470	299 659

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	69 126	57 666
Dörrar och lås/porttele	9 405	0
VVS	29 000	0
Ventilation	120 299	0
Elinstallationer	47 534	0
Hissar	9 666	31 445
Mark/gård/utemiljö	68 223	0
Summa	353 253	89 111

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	25 756
VVS	0	90 000
Summa	0	115 756

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	306 205	255 169
Uppvärmning	514 239	562 597
Vatten	307 758	247 572
Sophämtning/renhållning	86 423	92 357
Summa	1 214 625	1 157 695

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 053	50 146
Kabel-TV	172 530	172 170
Summa	228 583	222 316

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	408	364
Revisionsarvoden extern revisor	29 929	28 050
Fritids och trivselkostnader	3 692	0
Föreningskostnader	15 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	148 899	145 163
Administration	10 506	41 198
Konsultkostnader	19 244	12 869
Bostadsrätterna Sverige	6 560	0
Summa	235 345	227 644

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	95 000	83 000
Arbetsgivaravgifter	19 558	17 600
Summa	114 558	100 600

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 488 595	1 154 990
Dröjsmålsränta	95	847
Summa	1 488 690	1 155 837

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 390 000	165 390 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 390 000	165 390 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 494 243	-7 432 831
Årets avskrivning	-1 061 412	-1 061 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 555 655	-8 494 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 834 345	156 895 757
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 970 000</i>	<i>37 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	18 200 000
Summa	101 000 000	97 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 500	0
Årets inköp	44 110	155 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 610	155 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-19 757	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 757	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 853	155 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	88	87
Momsavräkning	11 027	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 940	0
Transaktionskonto	461 103	553 201
Borgo räntekonto	1 057 766	949 432
Summa	1 532 925	1 502 721

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 403	39 227
Förutbet försäkr premier	15 738	44 248
Förutbet kabel-TV	14 397	14 333
Upplupna intäkter	59 830	32 258
Summa	103 368	130 066

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	3,91 %	9 660 750	10 124 750
Stadshypotek	2027-07-30	3,34 %	10 096 250	10 096 250
Stadshypotek	2027-01-30	3,90 %	10 293 000	10 293 000
Stadshypotek	2028-01-30	3,33 %	11 435 625	11 435 625
Summa			41 485 625	41 949 625
Varav kortfristig del			10 730 750	11 899 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 815 625 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 009	155 530
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 650	0
Uppl kostn el	32 017	27 216
Uppl kostnad Värme	52 933	64 197
Uppl kostn räntor	124 765	107 885
Förutbet hyror/avgifter	383 763	362 053
Övriga uppl kostn och förutb int	79 550	86 650
Summa	680 687	803 531

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	49 000 000	49 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
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

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Enköping

Ewa Lena Lindell
Styrelseledamot

Helena Dominique
Styrelseledamot

Lars Malmberg
Styrelseledamot

Markus Strok
Styrelseledamot

Michael Seflin
Ordförande

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.03.2026 09:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.03.2026 14:17

DOCUMENT ID:

BkbPAFWqbx

ENVELOPE ID:

rJlxD0tWq-l-BkbPAFWqbx

DOCUMENT NAME:

Brf Enavallen i Enköping, 769625-1938 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

ea65d6ea623cb010c1d25fe15bd98bb725e685a327caa4327a20dc28042bebb46566fac9db9caaf18feab3574046daffbac753cb8c635e4c8b0c8c379bbedf03

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS MALMBERG lassemalMBERG@icloud.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 18:21 13.03.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.108.96
2. HELENA MARIANNE DOMINIQUE helena.dominique@telia.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 21:48 13.03.2026 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.32
3. EWA LENA KRISTINA LINDELL ewa-lena.lindell@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.03.2026 21:53 13.03.2026 21:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.65
4. Rolf Erik Michael Seflin seflin@icloud.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 11:30 14.03.2026 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.129.26
5. MARKUS VIKTOR STROK markus.strok@gmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 11:46 15.03.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.55
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 09:28 16.03.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.220.120

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed