Årsredovisning 2025
Brf Fanna backe i Enköping

769614-2012



S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fanna backe 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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

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.

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

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 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-09 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 (IMD) avseende el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FANNA 32:37	2019	ENKÖPING

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 999 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Victor Kulaweera	Ordförande
Henrik Johansson	Styrelseledamot
Margaret Elisabeth Bergström	Styrelseledamot
Julia Sjöqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Olsson Auktoriserad revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har avtal med Tornet Fanna för hantering av FANNA GA:8 gemensamhetsanläggning. I avtalet ingår sophantering, värme, gatubelysning och gågata med underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen förbättrat sitt rörelseresultat genom ökade intäkter och god kostnadskontroll. Årets resultat är positivt, trots fortsatt höga räntekostnader. Kassaflödet från den löpande verksamheten har stärkts och likvida medel har ökat.

Styrelsen har omförhandlat föreningens lån.

Lån på 2,91% ränta med 1% amortering utgår 20280630.

Lån på 3,09% ränta med 1% amortering utgår 20290630.

Lån på 3,12% ränta med 1% amortering utgår 20281229.

Enligt styrelsens beslut årsavgifterna höjdes med 18% vid årsskiftet.

Förändringar i avtal

Omförhandling av fast elavtal till 78,40Öre/kWh under ett års tid.

Övriga uppgifter

Styrelsen beställde extra polering av trapphuset. Man har även haft brandgenomgång för att upprätthålla säkerheten i fastigheten. Kantskydd har även installerats vid entréplan i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 293 731	2 059 900	1 779 537	1 590 043
Resultat efter fin. poster	82 486	-111 513	5 236	-4 905
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	699 514	159 920	119 940	79 960
Taxeringsvärde	39 998 000	39 600 000	39 600 000	39 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 071	953	715	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	92,4	88	86
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 531	12 643	12 738	12 821
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 531	12 643	12 738	12 821
Sparande / kvm totalyta, kr	114	17	76	75
Elkostnad / kvm totalyta, kr	96	103	104	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	87	68	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	51	44	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	242	222	148	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	3,22	2,72	-
Räntekänslighet (%)	11,70	17,59	18	17

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 67 802 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.

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	43 978 000	-	-	43 978 000
Upplåtelseavgifter	8 057 000	-	-	8 057 000
Fond, yttre underhåll	159 920	-	539 594	699 514
Balanserat resultat	419 000	-111 513	-539 594	-232 107
Årets resultat	-111 513	111 513	82 486	82 486
Eget kapital	**52 502 407**	**0**	**82 486**	**52 584 894**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-232 107
Årets resultat	82 486
Totalt	**-149 620**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	557 797
Balanseras i ny räkning	-707 417
	-149 620

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

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 293 731	2 059 900
Övriga rörelseintäkter	3	1	1 728
Summa rörelseintäkter		**2 293 732**	**2 061 628**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 044 124	-1 007 302
Övriga externa kostnader	8	-126 569	-107 923
Personalkostnader	9	-63 143	-96 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 428	-145 575
Summa rörelsekostnader		**-1 379 263**	**-1 356 864**
RÖRELSERESULTAT		**914 469**	**704 765**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		588	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-832 570	-817 477
Summa finansiella poster		**-831 982**	**-816 277**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**82 486**	**-111 513**
ÅRETS RESULTAT		**82 486**	**-111 513**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	77 195 603	77 341 031
Summa materiella anläggningstillgångar		**77 195 603**	**77 341 031**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**77 195 603**	**77 341 031**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 960	24 760
Övriga fordringar	12	52 263	52 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 589	109 917
Summa kortfristiga fordringar		**178 812**	**186 925**
Kassa och bank			
Kassa och bank		678 716	601 976
Summa kassa och bank		**678 716**	**601 976**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**857 528**	**788 901**
SUMMA TILLGÅNGAR		**78 053 131**	**78 129 932**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 035 000	52 035 000
Fond för yttre underhåll		699 514	159 920
Summa bundet eget kapital		**52 734 514**	**52 194 920**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-232 107	419 000
Årets resultat		82 486	-111 513
Summa fritt eget kapital		**-149 620**	**307 487**
SUMMA EGET KAPITAL		**52 584 894**	**52 502 407**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 753 574	0
Summa långfristiga skulder		**24 753 574**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	295 200	25 273 192
Leverantörsskulder		118 381	68 334
Övriga kortfristiga skulder		31 195	24 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	269 888	261 600
Summa kortfristiga skulder		**714 664**	**25 627 525**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**78 053 132**	**78 129 932**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**914 469**	**704 765**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 428	145 575
	1 059 897	**850 340**
Erhållen ränta	588	1 200
Erlagd ränta	-832 711	-819 769
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**227 773**	**31 771**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 113	-26 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 272	-27 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**301 159**	**-22 829**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-224 418	-190 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-224 418**	**-190 008**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**76 741**	**-212 837**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**601 976**	**814 814**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**678 716**	**601 976**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fanna backe 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.

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.

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 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 023 800	1 715 328
Hyresintäkter, p-platser	148 280	142 946
Triple Play	50 220	50 220
El	61 729	138 782
Övriga intäkter	0	180
Pantförskrivningsavgift	2 352	1 098
Överlåtelseavgift	7 350	7 045
Andrahandsuthyrning	0	4 301
Summa	**2 293 731**	**2 059 900**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	0	1 667
Övriga intäkter	1	62
Summa	**1**	**1 728**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	0	1 667
Fastighetsskötsel	117 668	118 536
Städning	70 657	67 494
Besiktning och service	57 468	13 548
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 556
Trädgårdsarbete	66 978	60 177
Snöskottning	23 974	38 938
Summa	**336 744**	**325 916**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	62 412	38 681
Summa	**62 412**	**38 681**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	191 324	206 504
Uppvärmning	174 323	135 336
Vatten	118 359	102 065
Sophämtning	49 464	0
Summa	**533 470**	**443 905**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 730	25 173
Serviceavtal mättjänster	6 260	6 260
Triple Play	50 220	50 220
Gemensamhetsanläggning inklusive Sophämtning	23 287	117 148
Summa	**111 497**	**198 801**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	25 878	8 519
Revisionsarvoden	32 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	58 989	59 949
Överlåtelsekostnad	7 350	8 358
Pantsättningskostnad	2 352	1 098
Summa	**126 569**	**107 923**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 152	74 297
Sociala avgifter	12 991	21 766
Summa	**63 143**	**96 063**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	832 510	816 763
Övriga räntekostnader	60	714
Summa	**832 570**	**817 477**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 022 000	78 022 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**78 022 000**	**78 022 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-680 969	-535 394
Årets avskrivning	-145 428	-145 575
Utgående ackumulerad avskrivning	**-826 397**	**-680 969**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**77 195 603**	**77 341 031**
I utgående restvärde ingår mark med	*60 500 000*	*60 500 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 998 000	6 600 000
Summa	**39 998 000**	**39 600 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 872	51 284
Momsfordran	391	391
Övriga fordringar	0	573
Summa	**52 263**	**52 248**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 536	42 373
Fastighetsskötsel	18 278	17 850
Städning	17 823	17 594
Försäkringspremier	13 913	6 676
Triple Play	12 555	12 555
Förvaltning	13 484	12 869
Summa	**119 589**	**109 917**

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2028-12-29	3,12 %	8 400 300	8 447 936
Danske Bank	2029-07-02	3,09 %	8 371 313	8 447 935
Danske Bank	2028-06-30	2,91 %	8 277 161	8 377 321
Summa			**25 048 774**	**25 273 192**
Varav kortfristig del			295 200	25 273 192

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 572 774 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 550
El	20 012	19 432
Uppvärmning	16 425	18 981
Utgiftsräntor	2 116	2 257
Vatten	3 493	5 520
Förutbetalda avgifter/hyror	201 782	184 735
Beräknat revisionsarvode	26 060	25 125
Summa	**269 888**	**261 600**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 987 000	25 987 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under April hade föreningen 5årig slutbesiktning med byggherren Peab och besiktningsman från Sustera. Styrelsen tog beslut om höjning av avgifterna med 10% vid årsskiftet 2026.

S15DKAEabl-Sk9DYAEabl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Enköping

Henrik Johansson
Styrelseledamot

Margaret Elisabeth Bergström
Styrelseledamot

Victor Kulaweera
Ordförande

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

Ernst&Young
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

S15DKAEabI-Sk9DYAEabI

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping, org.nr 769614-2012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

ryg9wt0NTWx-SJZcPKAVpWl

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

ryg9wt0NTWx-SJZcPKAVpWl