



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hanken, 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
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 1988-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanna 5:2	1988	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 4 521 kvm. Byggnadernas totalyta är 4521 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Andersson	Ordförande / Vald till stämman 2026
Håkan Edvin Jonsson	Sekreterare / Vald till stämman 2026
Andreas Mark Edström	Styrelseledamot / Valbar 2 år
Gunilla Karlberg	Styrelseledamot / Valbar 2 år
Siv Monika Eklund	Styrelseledamot / Vald till stämman 2026
Gilbert Eriksson	Suppleant / Valbar 1 år

Valberedning

Ingen valberedning valdes på senaste stämman

Firmateckning

Firma tecknas samfällt av Håkan Edvin Jonsson och Lennart Andersson

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Byte av dörrar och låssystem
- 2020 ● Montering av vattenavhårdare.
- 2021 ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2022 ● Fräsning av avloppen

Planerade underhåll

- 2024 ● Upprättande av ny energideklaration
Inga planerade underhållsåtgärder under 2024

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och fastighetsförvaltning samt trappstädning	Sveriges Bostadsrätts Centrum SBC
Eldistribution	EoN
Elleverans	Mälalarenergi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Gamla antennen på 32:ans tak	3GIS
Nya antennen på 32:ans tak	Cellnex/Ontower Sweden AB
Obligatorisk ventilationskontroll	Ulf Öberg AB
Registrering av elförbrukning för gemensam el	Infometric
Revision bokslut	Borevision
Sopsortering till återvinning	Re:Turn
Underhåll av hissarna	Kone
Underhåll av minimastrar samt fläktar undercentraler	Bravida
Årlig uppdatering av underhållsplanen	Planima AB
Översyn av brandskyddsutrustning	Presto
Nytt avtal för sopsortering till återvinning	Vafab

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skrasselhankens Samfällighetsförening, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma trädgårdsytor, vägnät på området, parkering samt fjärrvärme för värme och varmvatten..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens ekonomi varit stabil med en god likvid.

Tack vare den goda ekonomin kommer föreningen att återgå till att amortera på lånen som förfaller under 2025.

Vi kommer även att använda pengarna som vi tjänat på masterna att extraamortera på lånen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under senare delen av året förändrades avtalet med Return som hämtat våra sorterade sopor sedan 2016.

Resultatet blev att Vafab tog över detta och levererade nya kärl och tillsammans med Fastighetsskötsel har vi ny rutin.

Bakgrunden till är en lagändring som träder i kraft 2027-01-01 där Naturvårdsverket kräver att sopsortering sker i hushållet och att kommunen, i Enköping med Vafab som utförare, hämtar och kör detta till depå.

3GIS som äger den gamla antennen på 32:an sade upp avtalet från 2024-12-31 och monterade ner masten. Så nu har vi en antenn med tillsvidareavtal med Cellnex/Ontower Sweden AB. Som ger oss en årlig inkomst runt 30.000 kr.

Övriga uppgifter

Som en konsekvens av vår omvärld kommer styrelsen att fortsatt tillse att skyddsrummet förbereds för eventuell användning. Förberedelserna omfattar endast planering. Vi kommer inte att öva detta praktiskt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 163 040	4 532 928	4 183 530	4 084 318
Resultat efter fin. poster	176 027	-101 401	12 553	-5 081 163
Soliditet (%)	6	5	5	5
Yttre fond	3 169 608	2 076 929	1 092 679	1 362 679
Taxeringsvärde	57 929 000	56 858 000	56 858 000	47 058 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 114	999	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 954	6 982	7 039	7 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 954	6 982	7 039	7 131
Sparande per kvm totalyta, kr	171	91	139	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	96	52	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	0	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	59	52	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	155	105	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	2,11	-	-
Räntekänslighet (%)	6,24	6,99	-	-

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 124 705 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 804 397	-	-	4 804 397
Upplåtelseavgifter	375 345	-	-	375 345
Fond, yttre underhåll	2 076 929	-	1 092 679	3 169 608
Balanserat resultat	-5 370 372	-101 401	-1 092 679	-6 564 452
Årets resultat	-101 401	101 401	176 027	176 027
Eget kapital	1 784 898	0	176 027	1 960 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 471 773
Årets resultat	176 027
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 092 679
Totalt	-6 388 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	84 058
Balanseras i ny räkning	-6 304 367

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	5 163 040	4 532 928
Övriga rörelseintäkter	3	0	55 071
Summa rörelseintäkter		5 163 040	4 587 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 686 113	-2 821 642
Övriga externa kostnader	9	-486 129	-547 295
Personalkostnader	10	-203 754	-157 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 620	-511 620
Summa rörelsekostnader		-3 887 617	-4 038 530
RÖRELSERESULTAT		1 275 423	549 469
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 272	17 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 119 668	-668 538
Summa finansiella poster		-1 099 396	-650 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 027	-101 401
ÅRETS RESULTAT		176 027	-101 401

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	31 382 815	31 894 435
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 382 815	31 894 435
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 382 815	31 894 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 377	1 506
Övriga fordringar	14	2 399 829	2 007 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 066	0
Summa kortfristiga fordringar		2 528 272	2 008 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 847	234 547
Summa kassa och bank		268 847	234 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 797 119	2 243 154
SUMMA TILLGÅNGAR		34 179 934	34 137 589

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 179 742	5 179 742
Fond för yttre underhåll		3 169 608	2 076 929
Summa bundet eget kapital		8 349 350	7 256 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 564 452	-5 370 372
Årets resultat		176 027	-101 401
Summa fritt eget kapital		-6 388 425	-5 471 773
SUMMA EGET KAPITAL		1 960 925	1 784 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 778 586	22 568 586
Summa långfristiga skulder		16 778 586	22 568 586
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 661 492	8 998 492
Leverantörsskulder		82 256	260 666
Skatteskulder		16 005	23 712
Övriga kortfristiga skulder		26 335	17 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	654 335	484 024
Summa kortfristiga skulder		15 440 423	9 784 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 179 934	34 137 589

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 275 423	549 469
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	511 620	511 620
	1 787 043	1 061 089
Erhållen ränta	20 272	17 668
Erlagd ränta	-1 039 640	-670 885
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	767 675	407 872
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 666	69 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-86 710	91 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	605 299	568 628
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 000	-257 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 000	-257 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	478 299	311 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 175 904	1 864 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 654 203	2 175 904

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hanken, 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	0,88 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	4 912 980	4 466 364
Hysesintäkter lokaler	0	3 000
Hysesintäkter förråd	0	1 200
Hyror reklamplats/antennplats	78 547	0
El, moms	124 705	49 088
Gemensamhetslokal	9 300	0
Påminnelseavgift	240	240
Pantsättningsavgift	1 719	7 791
Överlåtelseavgift	4 179	5 252
Administrativ avgift	1 470	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	29 900	0
Öres- och kronutjämning	-1	-7
Summa	5 163 040	4 532 928

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	0	7 262
Elstöd	0	36 922
Övriga intäkter	0	10 887
Summa	0	55 071

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	153 664	86 419
Hissbesiktning	6 989	5 835
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 764	0
Brandskydd	15 748	16 143
Myndighetstillsyn	23 500	5 100
Gårdkostnader	6 207	2 874
Gemensamma utrymmen	1 053	1 260
Sophantering	1 671	1 671
Snöröjning/sandning	0	5 600
Serviceavtal	29 444	65 310
Förbrukningsmaterial	2 489	11 787
Summa	243 529	201 999

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 610
Tvättstuga	810	2 921
Trapphus/port/entr	0	2 163
Sophantering/återvinning	0	54 960
Dörrar och lås/porttele	10 920	4 475
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 013
VVS	2 890	4 369
Värmeanläggning/undercentral	3 691	18 992
Ventilation	0	74 314
Elinstallationer	5 732	0
Hissar	54 593	34 540
Mark/gård/utemiljö	0	1 924
Summa	78 636	220 281

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	38 375	0
VVS	45 683	0
Summa	84 058	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	353 445	436 070
Vatten	255 668	265 462
Sophämtning/renhållning	135 518	79 019
Summa	744 631	780 551

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	87 125
Bredband	4 861	4 462
Samfällighetsavgifter	1 363 174	1 364 191
Fastighetsskatt	167 225	163 033
Summa	1 535 260	1 618 811

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	987	1 317
Tele- och datakommunikation	3 874	15 279
Juridiska åtgärder	12 687	0
Inkassokostnader	1 093	971
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	25 875	22 875
Fritids och trivselkostnader	3 149	0
Föreningskostnader	11 385	13 715
Förvaltningsarvode enl avtal	368 915	349 241
Överlåtelsekostnad	4 013	9 190
Pantsättningskostnad	2 580	7 879
Övriga förvaltningsarvoden	0	8 963
Korttidsinventarier	9 276	0
Administration	28 253	27 041
Konsultkostnader	14 043	90 823
Summa	486 129	547 295

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 113	132 794
Arbetsgivaravgifter	28 641	25 179
Summa	203 754	157 973

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 119 668	668 538
Summa	1 119 668	668 538

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 742 678	54 639 882
Årets inköp	0	102 796
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 742 678	54 742 678
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 848 243	-22 336 623
Årets avskrivning	-511 620	-511 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 359 863	-22 848 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 382 815	31 894 435
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 300 000</i>	<i>1 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 442 000	41 613 000
Taxeringsvärde mark	16 487 000	15 245 000
Summa	57 929 000	56 858 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 731	174 731
Utgående anskaffningsvärde	174 731	174 731
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-174 731	-174 731
Utgående avskrivning	-174 731	-174 731
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 175	4 926
Momsavräkning	8 298	60 818
Transaktionskonto	1 315 164	1 080 752
Borgo räntekonto	1 070 192	860 605
Summa	2 399 829	2 007 101

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 958	0
Förutbet försäkr premier	88 714	0
Förutbet bredband	394	0
Summa	92 066	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	4,35 %	661 500	668 500
Stadshypotek AB	2027-09-01	4,45 %	8 338 594	8 338 594
Handelsbanken	2025-01-02	4,30 %	8 209 992	8 269 992
Handelsbanken	2025-04-30	0,99 %	5 790 000	5 850 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,15 %	8 439 992	8 439 992
Summa			31 440 078	31 567 078
Varav kortfristig del			14 661 492	8 998 492

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 505 078 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	1 103	0
Uppl kostn el	35 468	0
Uppl kostn räntor	154 637	74 609
Uppl kostnad Sophämtning	7 103	0
Uppl kostn bredband	249	0
Förutbet hyror/avgifter	455 775	409 415
Summa	654 335	484 024

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 533 000	51 533 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större underhållsåtgärder är planerade under 2025.

Underskrifter

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

Enköping

Andreas Mark Edström
Styrelseledamot

Gunilla Karlberg
Styrelseledamot

Håkan Edvin Jonsson
Sekreterare

Lenart Andersson
Ordförande

Siv Monika Eklund
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 05:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2025 08:08

DOCUMENT ID:

Hk1teq9n1g

ENVELOPE ID:

HJROx953yl-Hk1teq9n1g

DOCUMENT NAME:

Brf Hanken, Enköping, 716422-2403 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ANDREAS MARK EDSTRÖM dr.goggles@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 08:16 21.03.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.137.182
2. SIV MONIKA EKLUND sivaneklund@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 07:47 22.03.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 176.71.158.153
3. Bo Lennart Andersson bland57@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 22:29 22.03.2025 22:26	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.113.155
4. GUNILLA KARLBERG gunilla.karlberg@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:16 21.03.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.113.233
5. Håkan Edvin Jonsson jonssonhakan@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:59 25.03.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.111
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 05:14 25.03.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 Hanken, Enköping, org.nr. 716422-2403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hanken, 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 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hanken, Enköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 05:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2025 08:08

DOCUMENT ID:

S1bkFl5qnJx

ENVELOPE ID:

SyeRux99hke-S1bkFl5qnJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hanken, Enköping.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 05:14 26.03.2025 05:13	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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