



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hanken, 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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanna 5:2	1988	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 punkthus med 50 lägenheter och 1 småhusenhet med 9 lägenheter.

Värdeåret är 1989.

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

Styrelsens sammansättning

Lennart Andersson	Ordförande
Håkan Edvin Jonsson	Sekreterare
Andreas Mark Edström	Styrelseledamot / Till och med september 2025
Gunilla Karlberg	Ledamot
Sara Svadling	Ledamot
Gilbert Eriksson	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning valdes på senaste stämman

Firmateckning

Lennart Andersson och Håkan Jonsson tecknar firma samfällt

Revisorer

Josefine Wiebe Extern revisor BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt Revisorssuppleant BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Byte av dörrar och låssystem
- 2020 ● Montering av vattenavhårdare
- 2021 ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2022 ● Fräsning av avloppen
- 2025 ● Byte av brandsläckare i trapphus och övriga gemensamhetsutrymmen.
Byte av ytterbelysning på fastigheterna.
Filmning av avloppsstammar.
Byte av tvättmaskiner och torktumlare.

Planerade underhåll

- 2026 ● Rengöring av ventilationskanaler.
Målning av cykelförråden.
Modernisering av hissarna (Ev. 2027).

Avtal med leverantörer

Antennen på 32:ans tak	Cellnex/Ontower Sweden AB
Årlig uppdatering av underhållsplanen	Planima AB
Ekonomisk och fastighetsförvaltning samt trappstädning	Sveriges Bostadsrätts Centrum SBC
Elddistribution	EoN
Elleverans	Mälalarenergi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Obligatorisk ventilationskontroll	Ulf Öberg AB
Översyn och underhåll av brandskyddsutrustning	Presto
Registrering av elförbrukning för gemensam el	Infometric
Revision bokslut	Borevision
Skötsel av fastigheterna	Fastighetsskötsel AB
Sopsortering till återvinning	Vafab
Underhåll av hissarna	Kone

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar sommar och vinterskötsel av områdets gemensamma område. Förvaltning av parkeringarna. Distribution av fjärrvärme till fastigheterna.

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsårets har präglats av samarbete mellan föreningarna inom samfälligheten. När vi planerar verksamhet som kan beröra övriga föreningar så tas det upp på samfällighetsmötet och vi hittar gemensamma lösningar.

Exempel på detta är rengöring av ventilationskanaler, modernisering av hissarna samt skottning av taken efter snöfallet i vintras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som ett resultat av en modernisering av hissarna kan föreningen behöva ta upp ytterligare banklån för att finansiera projektet. Detta kommer även att beslutas på föreningsstämma /extrastämma innan det blir aktuellt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 307 453	5 163 040	4 532 928	4 183 530
Resultat efter fin. poster	9 715 362	176 027	-101 401	12 553
Soliditet (%)	5	6	5	5
Yttre fond	4 556 088	3 169 608	2 076 929	1 092 679
Taxeringsvärde	60 129 000	57 929 000	56 858 000	56 858 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 168	1 114	999	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	97,6	98,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 803	6 954	6 982	7 039
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 803	6 954	6 982	7 039
Sparande / kvm totalyta, kr	60	171	91	139
Elkostnad / kvm totalyta, kr	78	78	96	52
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	74	57	59	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	152	135	155	105
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,55	2,11	-
Räntekänslighet (%)	5,83	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 169 220 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 804 397	-	-	4 804 397
Upplåtelseavgifter	375 345	-	-	375 345
Fond, yttre underhåll	3 169 608	-84 058	1 470 538	4 556 088
Balanserat resultat	-6 564 452	260 085	-1 470 538	-7 774 905
Årets resultat	176 027	-176 027	9 715 362	9 715 362
Eget kapital	1 960 925	0	9 715 362	11 676 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 304 367
Årets resultat	9 715 362
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 470 538
Totalt	1 940 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	57 405
Balanseras i ny räkning	1 997 861

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	5 307 453	5 163 040
Summa rörelseintäkter		5 307 453	5 163 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 260 763	-2 686 113
Övriga externa kostnader	8	-538 819	-486 129
Personalkostnader	9	-162 551	-203 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 797	-511 620
Återföring av nedskrivning		10 014 836	0
Summa rörelsekostnader		5 539 906	-3 887 617
RÖRELSERESULTAT		10 847 359	1 275 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 376	20 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 140 373	-1 119 668
Summa finansiella poster		-1 131 997	-1 099 396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 715 362	176 027
ÅRETS RESULTAT		9 715 362	176 027

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	40 886 031	31 382 815
Maskiner och inventarier	12	140 003	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 026 034	31 382 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 026 034	31 382 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		811	36 377
Övriga fordringar	13	1 880 394	2 399 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	242 713	92 066
Summa kortfristiga fordringar		2 123 918	2 528 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 547	268 847
Summa kassa och bank		34 547	268 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 158 465	2 797 119
SUMMA TILLGÅNGAR		43 184 499	34 179 934

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 179 742	5 179 742
Fond för yttre underhåll		4 556 088	3 169 608
Summa bundet eget kapital		9 735 830	8 349 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 774 905	-6 564 452
Årets resultat		9 715 362	176 027
Summa fritt eget kapital		1 940 456	-6 388 425
SUMMA EGET KAPITAL		11 676 286	1 960 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 968 586	16 778 586
Summa långfristiga skulder		21 968 586	16 778 586
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 789 742	14 661 492
Leverantörsskulder		83 837	82 256
Skatteskulder		12 482	16 005
Övriga kortfristiga skulder		20 185	26 335
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	633 381	654 335
Summa kortfristiga skulder		9 539 627	15 440 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 184 499	34 179 934

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 847 359	1 275 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	512 797	511 620
Nedskrivningar	-10 014 836	0
	1 345 320	1 787 043
Erhållen ränta	8 376	20 272
Erlagd ränta	-1 168 248	-1 039 640
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 448	767 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 870	-75 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 171	-86 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 407	605 299
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-141 180	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-141 180	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-681 750	-127 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-681 750	-127 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-739 523	478 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 654 203	2 175 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 914 680	2 654 203

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hanken, 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.

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 - 10,00 %
Maskiner	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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	5 109 492	4 912 980
Hyror reklamplats/antennplats	464	78 547
El, moms	169 220	124 705
Gemensamhetslokal	0	9 300
Påminnelseavgift	240	240
Pantsättningsavgift	5 292	1 719
Överlåtelseavgift	11 760	4 179
Administrativ avgift	3 283	1 470
Vidarefakturerade kostnader, moms	7 702	29 900
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	5 307 453	5 163 040

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	163 501	153 664
Besiktningar	6 855	0
Hissbesiktning	7 198	6 989
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 764
Brandskydd	133 263	15 748
Myndighetstillsyn	0	23 500
Gårdkostnader	3 621	6 207
Gemensamma utrymmen	396	1 053
Sophantering	8 203	1 671
Serviceavtal	31 471	29 444
Serviceavtal, hissar	27 840	0
Förbrukningsmaterial	35 807	2 489
Summa	418 155	243 529

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	25 220	0
Tvättstuga	13 436	810
Sopphantering/återvinning	7 011	0
Dörrar och lås/porttele	10 573	10 920
VVS	168 377	2 890
Värmeanläggning/undercentral	0	3 691
Elinstallationer	18 617	5 732
Hissar	68 206	54 593
Vattenskada	1 941	0
Summa	313 380	78 636

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Tvättstuga	0	38 375
VVS	0	45 683
Elinstallationer	50 580	0
Hiss	6 825	0
Summa	57 405	84 058

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	353 314	353 445
Vatten	332 959	255 668
Sophämtning/renhållning	86 955	135 518
Summa	773 228	744 631

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	88 714	0
Bredband	7 726	4 861
Samfällighetsavgifter	1 425 288	1 363 174
Fastighetsskatt	176 866	167 225
Summa	1 698 594	1 535 260

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	4 059	987
Tele- och datakommunikation	8 085	3 874
Juridiska åtgärder	0	12 687
Inkassokostnader	1 549	1 093
Revisionsarvoden extern revisor	26 625	25 875
Styrelseomkostnader	4 025	0
Fritids och trivselkostnader	5 142	3 149
Föreningskostnader	5 282	11 385
Förvaltningsarvode enl avtal	385 120	368 915
Överlåtelsekostnad	20 580	4 013
Pantsättningskostnad	7 938	2 580
Korttidsinventarier	0	9 276
Administration	6 520	28 253
Konsultkostnader	13 857	14 043
Vidarefakturerade kostnader	50 037	0
Summa	538 819	486 129

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	140 914	175 113
Arbetsgivaravgifter	21 637	28 641
Summa	162 551	203 754

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 140 368	1 119 668
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Summa	1 140 373	1 119 668

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 727 842	54 742 678
Nedskrivning	0	-10 014 836
Återföring nedskrivning	10 014 836	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 742 678	44 727 842
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 345 027	-12 833 407
Årets avskrivning	-511 620	-511 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 856 647	-13 345 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 886 031	31 382 815
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 300 000</i>	<i>1 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 442 000	41 442 000
Taxeringsvärde mark	13 687 000	16 487 000
Summa	60 129 000	57 929 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 731	174 731
Årets inköp	141 180	0
Årets utrangering	-34 342	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 569	174 731
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-174 731	-174 731
Årets avskrivning	-1 177	0
Årets utrangering avskrivning	34 342	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-141 566	-174 731
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 003	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	261	6 175
Momsavräkning	0	8 298
Transaktionskonto	821 741	1 315 164
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 192
Summa	1 880 394	2 399 829

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	134 245	2 958
Förutbet försäkr premier	89 953	88 714
Förutbet bredband	414	394
Upplupna intäkter	18 101	0
Summa	242 713	92 066

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-02-05	3,10 %	229 750	661 500
Handelsbanken	2027-09-01	4,45 %	8 338 594	8 338 594
Handelsbanken	2028-12-30	3,37 %	8 109 992	8 209 992
Handelsbanken	2028-04-30	2,95 %	5 640 000	5 790 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,15 %	8 439 992	8 439 992
Summa			30 758 328	31 440 078
Varav kortfristig del			8 789 742	14 661 492

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 158 328 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 537	1 103
Uppl kostn el	35 038	35 468
Uppl kostn räntor	126 762	154 637
Uppl kostnad Sophämtning	1 248	7 103
Uppl kostn bredband	249	249
Förutbet hyror/avgifter	468 547	455 775
Summa	633 381	654 335

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 533 000	51 533 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 3 % från 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Enköping

Lennart Andersson
Ordförande

Håkan Edvin Jonsson
Sekreterare

Gunilla Karlberg
Ledamot

Sara Svadling
Ledamot

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

Borevision
Josefine Wiebe
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 21:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 15:23

DOCUMENT ID:

Hkbcv4y9yfx

ENVELOPE ID:

Bk5wNkcyzx-Hkbcv4y9yfx

DOCUMENT NAME:

Brf Hanken, Enköping, 716422-2403 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

6c1b393a0babee7472b2bde46046f26bd8636f21ba78cc0e40a2ede565de4792dd8441b7a03fe6e7e56047ec770736093ef289ee8ba789579ca7cc34bc85ef48

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. BO LENNART ANDERSSON bland57@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 15:47 19.05.2026 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.160
2. GUNILLA KARLBERG gunilla.karlberg@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:53 19.05.2026 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.113.233
3. SARA ELISABETH SVADLING sarasvadling@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 18:51 19.05.2026 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.97
4. Håkan Edvin Jonsson jonssonhakan@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 19:20 19.05.2026 19:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.26
5. JOSEFINE WIEBE josefine.wiebe@borevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 21:08 19.05.2026 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.105

* 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

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 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 21:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 15:23

DOCUMENT ID:

SJcvN151zg

ENVELOPE ID:

rklcvEkqkfe-SJcvN151zg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Hanken, Enköping.pdf

2 pages

SHA-512:

db84771b21cace09d30fe0de313aa022752a49db0907ce
1abcd7a45fcb9b6a4594f6565a8cceaa6efdf6070f378ce
217df5287f9da37f832e9bc0c43f3c509bc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFINE WIEBE	Signed	19.05.2026 21:08	eID	Swedish BankID
josefine.wiebe@borevisio n.se	Authenticated	19.05.2026 20:30	Low	IP: 95.140.187.105

* 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

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



PAeS
sealed

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