



Årsredovisning 2025

**Bostadsrättsföreningen
Beckasinen i Enköping**

Beckasinen, en trygg boendemiljö för äldre.

**Med utrymmen för gemensamma aktiviteter,
arrangemang och med möjlighet att aktivt kunna
delta i föreningens förvaltning.**

Allt efter eget intresse och förmåga!

**Med lunchrestaurang för boende och deras
gäster, sällskapsrum, pool, motionsutrymme,
snickarbod samt tre gästrum.**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckasinen i Enköping

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-02 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
SANKT ILIAN 36:9	1992	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 551 kvm och 1 lokal om 101 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Liljander	Styrelseledamot
Sven-Erik Ström	Styrelseledamot
Birgitta Sjögren	Styrelseledamot
Göran Sollenberg	Ordförande
Jan Vidén	Styrelseledamot
Yvonne Sollenberg	Styrelseledamot
Stig Privén	Styrelseledamot

Valberedning

Eva-Lotta Bloom
Janzi Jakobsson
Paul Norin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Privén Stig Bertil, Sollenberg Barbro Yvonne, Sollenberg Göran Olov.

Revisorer

Anders Eriksson Revisor
Jan Hildingstam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-03. Uppdatering stadgar, möte 2.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-26. Nedtagning träd.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● LED belysning i trapphus, garage och utebelysning
- 2018-2019 ● Byte av hissdörrar - A-huset 2018, B-huset 2019
- 2021-2022 ● Installation laddboxar, 12 platser + 4 vid hus C
- 2022 ● Byte av garageport
Byte golvbeläggning i kök
Rengöring avlopp och vattenlås
Byte styrutrustning för värme/varmvatten
- 2023 ● Installation UV-rening pool
Ventilation hus B, byte apparatskåp TA5
- 2025 ● Ventilation garage, byte VVX motor och reglerutrustning
Omläggning plattor vid entré, gångyta och gräsmatta hus B

Planerade underhåll

- 2026 ● Rengöring tak

Avtal med leverantörer

Avläsning laddstolpar, Web	Propeye
Bredbandstjänster	Lidén Data Internetwork AB
Drift UH Ventilation	Assemblin Ventilation AB
Ekonomisk förvaltning, lgh förteckning	SBC
Elleverans	Skellefteå kraft
Hämtning källsorterat avfall	RagnSells AB och VAFAB
Hantering brandlarm	SOS AB
Hiss och Garageportservice	Uppsala Lyftservice/ Motum
Larm och låsservice	Certego AB
Larmöverföring	AddSecure
Provning brandlarm, service brandsläckare	Presto Brandsäkerhet AB
TV	Tele2
VVS installationer, expansionskärl	Bravida

Övrig verksamhetsinformation

De tre stämmorna har varit mycket välbesökta och styrelsen bedömer därför att verksamheten bedrivs i god demokratisk anda. Aktuell information till medlemmarna har förmedlats genom nio nummer av "Vad händer". Ett informationsmöte med ekonomi, fastighetsinformation och brandskydd hölls 2025-11-26. Expeditionen har varit bemannad varje torsdag förmiddag med uppehåll under juli. För att öka säkerheten för medlemmarna har möjlighet att betala med swish till föreningen införts.

I november gavs möjlighet till vaccinationer mot bl.a. influensa och covid.

Fler välbesökta, traditionsenliga programpunkter har anordnats för att stärka gemenskapen inom föreningen. Uthyrning av möteslokal/festlokal har fortsatt i positiv riktning och ger en viktig intäkt till föreningen.

Beckasinen har, av tradition, en hög grad av självförvaltning, där medlemmar efter ork och intresse utför många arbetsuppgifter. Engagerade medlemmar hjälps kontinuerligt åt att sköta föreningens tekniska drift, inre miljö, trädgård och yttre miljö. Allt som utförs av arbetsgrupper/medlemmar är viktigt för föreningen och dess ekonomi. Styrelsen riktar ett stort och varmt tack till alla som har engagerat sig och utfört detta värdefulla arbete.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att förvalta fastigheten på allra bästa sätt har styrelsen hög kostnadskontroll och följer den ekonomiska utvecklingen noggrant på varje styrelsemöte.

Taxebundna kostnader stiger, räntorna är relativt höga och fastigheten behöver underhållas beroende på stigande ålder. Föreningen har vid 2025 års utgång fyra lån varav ett rörligt och tre lån som är bundna till år 2026, 2027 resp. 2028.

Inför framtiden förs samtal med grannföreningen, Brf Pepparrotten, om hur vi gemensamt kan bli effektivare vad gäller bland annat upphandlingar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med ny leverantör, Hissbesiktningar i Sverige AB (HSAB), gällande återkommande hiss- och garageportbesiktning.

Övriga uppgifter

Sammanställning av större åtgärder och underhåll av fastighet finns under rubriken "Historiskt underhåll" på annat ställe i årsredovisningen.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som genomförs vart tredje år har genomförts 2025 i enlighet med myndighetskrav.

Föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) har fortlöpt under året enligt gällande plan och repeterande information gällande brandskydd har genomförts för medlemmarna vid informationsmöte 2026-11-26.

Åtgärder har gjorts för att hantera nedläggning av 2G och 3G nät.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 76 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 033 721	4 710 763	4 503 852	4 404 214
Resultat efter fin. poster	88 824	-157 527	431 249	-72 735
Soliditet (%)	36	35	35	33
Yttre fond	3 248 902	3 029 218	2 819 110	2 681 737
Taxeringsvärde	73 228 000	70 036 000	70 036 000	70 036 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	997	934	895	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,1	86,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 176	5 352	5 429	5 632
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 734	4 895	4 965	5 510
Sparande / kvm totalyta, kr	149	73	192	124
Elkostnad / kvm totalyta, kr	130	133	118	90
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	191	134	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	48	45	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	365	373	296	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	4,74*	2,58	-
Räntekänslighet (%)	5,19	5,73	6,04	-

* Korrigering av räntekostnader avseende 2023 har skett under 2024. Genomsnittlig skuldränta 2024 är 3,94%.

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 98 168 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	8 201 721	-	-	8 201 721
Fond, yttre underhåll	3 029 218	-	219 684	3 248 902
Balanserat resultat	2 518 570	-157 527	-219 684	2 141 359
Årets resultat	-157 527	157 527	88 824	88 824
Eget kapital	13 591 981	0	88 824	13 680 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 361 042
Årets resultat	88 824
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 684
Totalt	2 230 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	134 589
Balanseras i ny räkning	2 364 771

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	5 033 721	4 710 763
Övriga rörelseintäkter	3	420	7 055
Summa rörelseintäkter		5 034 141	4 717 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 861 393	-2 663 903
Övriga externa kostnader	9	-141 948	-134 467
Personalkostnader	10	-528 193	-396 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 308	-520 308
Summa rörelsekostnader		-4 051 842	-3 714 737
RÖRELSERESULTAT		982 299	1 003 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 001	4 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-896 477	-1 165 210
Summa finansiella poster		-893 476	-1 160 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88 824	-157 527
ÅRETS RESULTAT		88 824	-157 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	37 226 959	37 747 267
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 226 959	37 747 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 230 459	37 750 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3
Övriga fordringar	15	880 593	774 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	144 202	114 358
Summa kortfristiga fordringar		1 024 795	888 830
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 122	194 390
Summa kassa och bank		218 122	194 390
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 242 917	1 083 220
SUMMA TILLGÅNGAR		38 473 376	38 833 986

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 201 721	8 201 721
Fond för yttre underhåll		3 248 902	3 029 218
Summa bundet eget kapital		11 450 623	11 230 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 141 358	2 518 570
Årets resultat		88 824	-157 527
Summa fritt eget kapital		2 230 182	2 361 042
SUMMA EGET KAPITAL		13 680 805	13 591 981
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 243 785	23 557 785
Summa långfristiga skulder		17 243 785	23 557 785
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 314 000	800 000
Leverantörsskulder		460 961	237 557
Skatteskulder		11 562	11 562
Övriga kortfristiga skulder		148 346	18 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	613 917	617 060
Summa kortfristiga skulder		7 548 786	1 684 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 473 376	38 833 986

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	982 299	1 003 081
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	520 308	520 308
Erhållen ränta	3 001	4 601
Erlagd ränta	-922 348	-1 134 816
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	583 261	393 175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 091	59 667
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	376 437	78 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 607	531 068
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 425 000
Amortering av lån	-800 000	-7 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 607	56 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	897 678	841 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 000 285	897 678

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 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.

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, 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	1,00 - 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 440 960	4 150 464
Hysesintäkter lokaler	52 500	67 750
Hysesintäkter lokaler, moms	119 640	114 879
Hysesintäkter garage	94 300	86 000
Hysesintäkter p-plats	21 360	16 310
Hysesintäkter p-plats, moms	2 000	0
Hyror carport	43 880	43 200
El	15 600	19 046
El, moms	168 665	160 769
Elintäkter laddstolpe	12 450	8 100
Elintäkter laddstolpe moms	11 407	8 196
Fast tillägg elbilsladdning, moms	1 600	0
Övriga intäkter	1 230	2 610
Övernattnings-/gästlägenhet	41 650	22 950
Pantsättningsavgift	0	2 292
Överlåtelseavgift	0	7 165
Administrativ avgift	2 303	1 029
Medlemsavgift	1 050	0
Vidarefakturerade kostnader	3 125	0
Öres- och kronutjämning	1	3
Summa	5 033 721	4 710 763

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	420	7 055
Summa	420	7 055

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 600	25 146
Larm och bevakning	32 425	24 386
Drift pool	3 339	8 135
Städning utöver avtal	0	8 125
Sotning	54 771	36 485
Besiktningar	7 670	0
Hissbesiktning	15 377	0
Brandskydd	54 806	54 223
Bevakning	0	2 632
Myndighetstillsyn	20 059	2 078
Gårdkostnader	4 945	34 910
Gemensamma utrymmen	2 108	515
Garage/parkering	0	200
Snöröjning/sandning	18 959	29 536
Serviceavtal	12 208	27 117
Serviceavtal, hissar	13 856	0
Avhärkning	14 656	0
Förbrukningsmaterial	52 575	34 199
Summa	330 355	287 687

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	2 400	31 949
Tvättstuga	17 671	26 102
Trapphus/port/entr	42 500	0
Dörrar och lås/porttele	13 867	3 811
Bastu/pool	24 825	13 497
VVS	9 787	4 277
Värmeanläggning/undercentral	5 593	0
Ventilation	47 438	90 153
Elinstallationer	15 899	0
Hissar	56 350	54 745
Mark/gård/utemiljö	900	130
Garage/parkering	3 906	25 290
Vattenskada	3 758	14 898
Summa	244 894	264 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Ventilation	44 964	0
Hiss	16 250	0
Mark/gård/utemiljö	73 375	0
Summa	134 589	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	648 316	663 313
Uppvärmning	882 983	952 497
Vatten	286 318	239 335
Sophämtning/renhållning	70 572	89 164
Summa	1 888 189	1 944 309

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 487	0
Kabel-TV	81 792	60 672
Bredband	4 576	4 893
Fastighetsskatt	102 204	101 490
Korr. fastighetsskatt	2 307	0
Summa	263 366	167 055

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 845
Tele- och datakommunikation	11 422	15 907
Styrelseomkostnader	1 955	3 195
Fritids och trivselkostnader	5 725	7 432
Föreningskostnader	15 293	16 830
Förvaltningsarvode enl avtal	75 372	72 064
Överlåtelsekostnad	0	7 165
Pantsättningskostnad	0	2 292
Korttidsinventarier	16 211	563
Administration	8 984	5 637
Tidningar och facklitteratur	896	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 090	0
Summa	141 948	134 467

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	37 430
Lön - lokalvård	263 865	263 332
Förändring semesterlöneskuld	23 490	0
Övriga arvoden	1 300	8 200
Kostnadsersättningar	0	-369
Bilersättning skattefri	350	175
Arbetsgivaravgifter	93 837	87 291
Uttagskatt	94 752	0
Övriga personalkostnader	-8 200	0
Summa	528 193	396 059

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	896 477	1 165 158
Dröjsmålsränta	0	51
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	896 477	1 165 210

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 502 721	66 502 721
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 502 721	66 502 721
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 755 454	-28 235 146
Årets avskrivning	-520 308	-520 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 275 762	-28 755 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 226 959	37 747 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 800 000</i>	<i>1 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 154 000	51 314 000
Taxeringsvärde mark	16 074 000	18 722 000
Summa	73 228 000	70 036 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	946 367	946 367
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	946 367	946 367
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-946 367	-946 367
Utgående ackumulerad avskrivning	-946 367	-946 367
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	86 803	71 181
Skattefordringar	6 402	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	5 225	0
Transaktionskonto	665 077	610 288
Borgo räntekonto	117 086	93 000
Summa	880 593	774 469

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	31 557	20 931
Förutbet försäkr premier	77 422	72 487
Förutbet kabel-TV	20 744	20 448
Förutbet bredband	1 301	492
Upplupna intäkter	13 178	0
Summa	144 202	114 358

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken i Enköping	2027-03-30	3,98 %	6 023 785	6 023 785
Sparbanken i Enköping	2026-03-30	4,03 %	5 514 000	5 514 000
Sparbanken i Enköping	2035-09-30 (Rörligt)	3,01 %	5 045 000	5 545 000
Sparbanken i Enköping	2028-05-30	3,89 %	6 975 000	7 275 000
Summa			23 557 785	24 357 785
Varav kortfristig del			6 314 000	800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 557 785 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	709	651
Uppl kostn el	67 493	60 418
Uppl kostnad Värme	94 765	100 970
Uppl kostn räntor	22 081	47 952
Uppl kostn löner	0	8 200
Uppl kostn semesterlöner	23 490	0
Uppl lagstadgade soc avg	0	2 576
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 381	0
Förutbet hyror/avgifter	397 998	396 293
Summa	613 917	617 060

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	62 877 000	62 877 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat höja avgiften med 10% fr.o.m. 2026-02-01.

Underskrifter

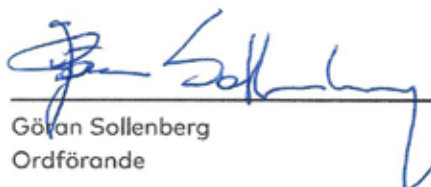
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-02.

Enköping, 2026-03-09

Ort och datum



Birgitta Sjögren
Styrelseledamot



Göran Sollenberg
Ordförande



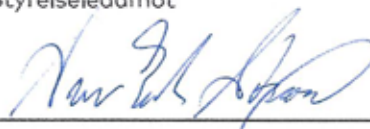
Jan Vidén
Styrelseledamot



Stig Privén
Styrelseledamot



Sven Liljander
Styrelseledamot



Sven-Erik Ström
Styrelseledamot

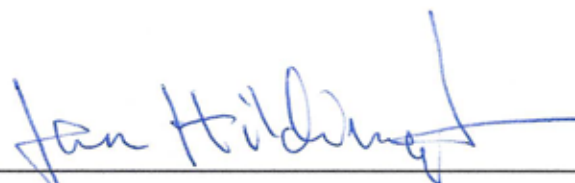


Yvonne Sollenberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02



Anders Eriksson
Revisor



Jan Hildingstam
Revisor

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköping

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköping, organisationsnummer 716422-5901, för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping 2026-03-02



Anders Eriksson



Jan Hildingstam

Av Bostadsrättsföreningen Beckasinen i Enköpings föreningsstämma valda revisorer

