

Årsredovisning 2024

Brf Enen 13

769615-9685



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Enen 13

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
Upplysning vid förlust	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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-02. Stadgar registrerades 2016-11-30 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
Enen 13	2010	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 40 bostadsrätter om totalt 3 408 kvm och 14 lokaler om 599 kvm. Byggnadernas totalyta är 4012 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrica Hansson	Ordförande
Ayla Eftekhari	Styrelsesuppleant
Linn Birgitta Viola Jansson	Styrelsesuppleant
Behroz Youssefi	Styrelseledamot
Christin Hillman	Styrelseledamot
Filip Ekelöf	Styrelseledamot
Göran Åslund	Styrelseledamot
Johanna Hansson	Styrelseledamot
Kerry Schneider	Styrelseledamot

Valberedning

Kalle Sträng
Linus Bramby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötena.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-27. Höjning av styrelsearvode för räkenskapsåret 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterbyte JVG 76
Renovering av balkonger JVG 78
Utbyte vattenradiatorer i badrum till el-handdukstorkar i hela fastigheten
- 2022** ● Trapphusrenovering
- 2021** ● Byte av portar
Upprustning av innergård
- 2019** ● Injustering färdigställd
- 2018** ● Ny undercentral med kombinerad bergvärme och fjärrvärme
- 2017** ● Takmålning
- 2012** ● Fönstermålning
- 1983** ● Fastigheterna renoverades och tilläggsisolerades
Stambyte
Fönsterbyte till 2+1 glas(dock ej 76an)
Elinstallationer moderniserade

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Ventilationsöversyn
- 2024-2026 ● Fönsterrenovering
Översyn husfasad
- 2025 ● Nytt passersystem entredörrar och bokningstavla för tvättstugor
- 2030 ● Hissar
- 2030-2035 ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Bredband och tv	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elförsörjning	Vattenfall
Elleverans	Energi Sverige
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Fjärrvärme	Norrenergi
Teknisk förvaltning	Jensen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upptaget lån 500.000:- för fönsterrenovering.

Övriga uppgifter

Under 2024 genomfördes ett flertal renoveringar och underhåll av fastigheten Enen 13.

- Installation av nya fönster Järnvägsgatan 76 mot gatan.
- Reparation av samtliga hissar.
- Byte till nya balkonger Järnvägsgatan 78.
- Utbyte av vattenradiatorer i badrum till el-handduktorkar i hela fastigheten.
- Trädgårrskötsel med kontinuerligt underhåll vår, sommar och höst.
- Reparation delar av husfasaden.
- Reparation av tvättmaskiner i våra gemensamma tvättstugor.
- Anlitat arborist för trädbeskrning av träd på vår innergård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 909 863	2 611 792	2 470 030	2 727 921
Resultat efter fin. poster	-1 699 877	-731 865	-167 021	-32 675
Soliditet (%)	84	85	85	84
Yttre fond	793 465	606 234	537 184	671 916
Taxeringsvärde	91 893 000	91 893 000	89 706 000	76 666 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	509	453	421	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	51,6	54,5	58,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 710	3 629	3 701	3 903
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 961	2 896	2 958	3 119
Sparande per kvm totalyta, kr	88	34	205	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	125	105	90	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	51	41	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	61	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	217	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	3,04	0,73	0,95
Räntekänslighet (%)	7,29	8,01	8,80	7,82

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 101 149 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har haft en högre underhåll enl nedan:

- Renovering/nya balkonger Jvg 78
- Byte av fönster Jvg 76
- Byta av värmekällor i badrum i hela fastigheterna.
- Underhåll av innergård med skötsel samt inköp möbler

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 910 299	-	-	67 910 299
Upplåtelseavgifter	2 156 631	-	-	2 156 631
Fond, yttre underhåll	606 234	-	187 231	793 465
Balkongfond	111 944	-	30 376	142 320
Balanserat resultat	-1 322 774	-731 865	-187 231	-2 241 870
Årets resultat	-731 865	731 865	-1 699 877	-1 699 877
Eget kapital	68 730 469	0	-1 669 501	67 060 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 099 550
Årets resultat	-1 699 877
Totalt	-3 799 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	269 118
Att från yttre fond i anspråk ta	-793 465
Balanseras i ny räkning	-3 275 079
	-3 799 426

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	2 909 863	2 611 792
Övriga rörelseintäkter	3	110 315	200 040
Summa rörelseintäkter		3 020 178	2 811 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 123 173	-2 106 712
Övriga externa kostnader	9	-170 554	-166 128
Personalkostnader	10	-135 202	-127 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787 272	-787 272
Summa rörelsekostnader		-4 216 200	-3 188 103
RÖRELSERESULTAT		-1 196 022	-376 271
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 457	1 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-511 312	-357 145
Summa finansiella poster		-503 854	-355 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 699 877	-731 865
ÅRETS RESULTAT		-1 699 877	-731 865

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 222 409	74 972 263
Markanläggningar	13	1 809 268	1 882 168
Maskiner och inventarier	14	358 886	378 866
Pågående projekt		165 536	2 953 699
Summa materiella anläggningstillgångar		79 556 099	80 186 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 556 099	80 186 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		136 970	23 506
Övriga fordringar	15	38 297	51 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	126 069	122 716
Summa kortfristiga fordringar		301 336	197 796
Kassa och bank			
Kassa och bank		119 175	822 768
Summa kassa och bank		119 175	822 768
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		420 510	1 020 564
SUMMA TILLGÅNGAR		79 976 610	81 207 560

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 209 250	70 178 874
Fond för yttre underhåll		793 465	606 234
Summa bundet eget kapital		71 002 715	70 785 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 241 870	-1 322 774
Årets resultat		-1 699 877	-731 865
Summa fritt eget kapital		-3 941 746	-2 054 639
SUMMA EGET KAPITAL		67 060 969	68 730 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 240 000
Övriga långfristiga skulder		76 104	76 104
Summa långfristiga skulder		76 104	3 316 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 878 668	8 378 668
Leverantörsskulder		263 848	249 258
Skatteskulder		10 079	25 590
Övriga kortfristiga skulder		228 462	24 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	458 480	482 637
Summa kortfristiga skulder		12 839 537	9 160 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 976 610	81 207 560

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 196 022	-376 271
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	787 272	787 272
	-408 750	411 001
Erhållen ränta	7 457	1 552
Erlagd ränta	-536 077	-331 863
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-937 370	80 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	605 235	-16 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	203 315	226 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-128 819	290 617
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-314 774	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-314 774	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-232 470
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-232 470
ÅRETS KASSAFLÖDE	-703 593	58 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822 768	764 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	119 175	822 768

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enen 13 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	2 - 6,67 %
Markanläggningar	1 - 6,67 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 420 476	1 256 248
Hysesintäkter, bostäder	274 251	255 900
Hysesintäkter, lokaler	1 004 044	904 689
Kabel-TV/Bredband	83 340	83 340
El	110 205	102 037
Övriga intäkter	17 547	9 578
Summa	2 909 863	2 611 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Elprisstöd	0	115 905
Övriga rörelseintäkter	110 316	1 316
Försäkringsersättning	0	82 824
Summa	110 315	200 040

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	71 485	46 964
Städning	80 058	91 463
Övrigt	107 783	56 027
Besiktning och service	49 755	154 369
Trädgårdsarbete	14 041	1 993
Snöskottning	0	2 101
Summa	323 122	352 918

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 372	87 076
Bostäder VVS	9 065	0
Tvättstuga	12 975	5 719
Soprum/miljöanläggning	10 181	5 469
Dörrar och lås/porttele	2 099	15 166
VA	7 703	11 531
Ventilation	0	24 192
Kabel-tv/bredband	0	22 396
Hissar	79 479	13 152
Fasader	13 987	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	179 970
Summa	148 861	364 671

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	713 780	5 189
VA	0	76 698
Värme	113 081	0
Balkonger	438 139	0
Summa	1 265 000	81 887

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	500 376	421 843
Uppvärmning	207 813	203 142
Vatten	220 783	245 504
Sophämtning	106 803	115 886
Summa	1 035 775	986 375

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 483	106 912
Kabel-TV	0	5 427
Bredband	0	16 968
Bredband/Kabeltv	92 912	44 832
Fastighetsskatt	139 020	146 723
Summa	350 415	320 862

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 621	3 490
Övriga förvaltningskostnader	77 528	78 994
Juridiska kostnader	11 300	13 136
Ekonomisk förvaltning	75 104	70 508
Summa	170 554	166 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Sociala avgifter	30 202	22 991
Summa	135 202	127 991

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	511 319	357 026
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstetut	-7	119
Summa	511 312	357 145

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 603 246	82 603 246
Årets inköp	2 944 538	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 547 784	82 603 246
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 630 983	-6 936 591
Årets avskrivning	-694 392	-694 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 325 375	-7 630 983
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 222 409	74 972 263
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 945 749</i>	<i>25 945 749</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 449 000	51 449 000
Taxeringsvärde mark	40 444 000	40 444 000
Summa	91 893 000	91 893 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 097 876	2 097 876
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 097 876	2 097 876
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-215 708	-142 808
Årets avskrivning	-72 900	-72 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-288 608	-215 708
Utgående restvärde enligt plan	1 809 268	1 882 168

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	563 265	563 265
Utgående anskaffningsvärde	563 265	563 265
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-184 399	-164 419
Avskrivningar	-19 980	-19 980
Utgående avskrivning	-204 379	-184 399
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	358 886	378 866

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 793	18 006
Skattefordringar	18 504	0
Övriga fordringar	0	33 568
Summa	38 297	51 574

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 488	46 312
Städning	20 693	19 159
Försäkringspremier	40 607	37 259
Förvaltning	20 281	19 986
Summa	126 069	122 716

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	3 792 500	3 792 500
Stadshypotek	2025-02-04	3,89 %	553 668	793 668
Stadshypotek	2025-12-01	4,09 %	3 240 000	3 240 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,49 %	3 792 500	3 792 500
Stadshypotek	2025-03-03	3,64 %	500 000	
Summa			11 878 668	11 618 668
Varav kortfristig del			11 878 668	8 378 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 578 668 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	646	9 928
El	70 830	74 885
Uppvärmning	21 319	25 426
Utgiftsräntor	27 074	51 839
Löner	63 925	56 700
Sociala avgifter	10 087	7 817
Förutbetalda avgifter/hyror	254 599	246 042
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	458 480	482 637

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 genomfördes ett flertal renoveringar och underhåll av fastigheten Enen 13. - Installation av nya fönster Järnvägsgatan 76 mot gatan. - Reparation av samtliga hissar. - Byte till nya balkonger Järnvägsgatan 78. - Utbyte vattenradiatorer i badrum till el-handdukstorkar i hela fastigheten. - Trädgårsskötsel med kontinuerligt underhåll vår, sommar och höst. - Reparation delar av husfasaden. - Reparation av tvättmaskiner i våra gemensamma tvättstugor. - Anlitat arborist för trädbeskrning av träd på vår innergård. - -

Underskrifter

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

Sundbyberg

Behroz Youssefi
Styrelseledamot

Christin Hillman
Styrelseledamot

Filip Ekelöf
Styrelseledamot

Göran Åslund
Styrelseledamot

Johanna Hansson
Styrelseledamot

Kerry Schneider
Styrelseledamot

Ulrica Hansson
Ordförande

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:54

DOCUMENT ID:

BkwPUIfZel

ENVELOPE ID:

SJLvLgMWge-BkwPUIfZel

DOCUMENT NAME:

Brf Enen 13, 769615-9685 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

f087c4a83508d59638d7a5400769353051c67f7d9e1521
c4cc7a10db7f0b9dcadadbc8d09b5ab00621186673a68
d1cb071df80e0a88635bd4efec10b3bef0f5b

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. CHRISTIN HILLMAN christin.hillman@enen13.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:10 14.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.19.133
2. FILIP ROBERT EKELÖF filip@enen13.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:25 14.05.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.45.132
3. ULRICA HANSSON ulrica.hansson@enen13.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:46 20.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.86.104
4. GÖRAN ÅSLUND goran@enen13.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:03 20.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.35.141
5. KERRY SCHNEIDER kerry.schneider@enen13.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:32 14.05.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.47
6. Stina Johanna Hansson johanna.hansson@enen13.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:40 20.05.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.52.20
7. Behroz Youssefi behroz@enen13.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:20 21.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.162.230
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:14 21.05.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

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 Bostadsrättsföreningen Enen 13,

769615-9685

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Enen 13**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Enen 13**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen 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 de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 12:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 12:54

DOCUMENT ID:

By-PD8eMWee

ENVELOPE ID:

HJg8wLezWxg-By-PD8eMWee

DOCUMENT NAME:

RB Enen 13.pdf

2 pages

SHA-512:

8786356a856bbf8fca4894301317aacc491d2f63b9c735
83f393ae7a6be7b9a1e4009cd4c79082aef0b49c3888cf
1cf268550123e2e4e9d2b2abd608843d17aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	21.05.2025 12:14	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	21.05.2025 12:14	Low	IP: 188.149.207.32

* 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



PAdES
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