

Årsredovisning 2024

Brf Enen 7

769613-8291



 HJk22HPxgx-H1x1hnrPlxx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Enen 7

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11 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 7	2013	Solna

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hasselstigen 2, Erik Sandbergs gata 20 och Råsundavägen 139.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1970.

Föreningen äger marken som hör till fastigheten. Markarealen är 2 111 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 909 kvm, varav 3 669 kvm utgör lägenhetsyta och 240 kvm lokalyta. I föreningen finns 14 parkeringsplatser och 2 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser. Kölistan administreras av föreningen. Föreningen har under året upprättat nya hyreskontrakt för samtliga parkeringsplatser.

Föreningen har totalt 61 lägenheter som är fördelade enligt nedan:

Lägenhetsfördelning:

41 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 55 upplåtna med bostadsrätt och 6 med hyresrätt. Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Styrelsens sammansättning

Lennart Bjurström	Ordförande
Andreas Fällman	Kassör
Alfred Häger	Styrelseledamot
Anton Bernell	Styrelseledamot
Elin Larsson	Styrelseledamot
Jakob Eriksson	Styrelseledamot
Britmarie Ytterberg	Suppleant

Valberedning

Nathalie Bringeland

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisorer KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av garageportar Nytt inpasseringssystem Installation av nödbelysning i vindsutrymme Installation av energibesparande tvättmaskin och torktumlare samt nytt fläktsystem torkrum
2022-2023	●	Renovering av tak
2022	●	Spolning av stammar Målning av källargolv
2021	●	Nya balkonger Nya branddörrar vind, elrum m fl
2020	●	Målning av trapphus och dörrar
2019	●	Hissmodernisering Anläggning av 5 nya parkeringsplatser
2018	●	Byte av entréportar och glaspartier Ombyggnad av soprum till garage

- 2017** ● Fönsterrenovering
Spolning av stammar
- 2016** ● Relining av liggande stammar
Byte av två tvättmaskiner
- 2014** ● Bergvärmeinstallation

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är -558 Kkr, vilket är en försämring från 2023 (+134 Kkr).

Den första januari höjdes avgifterna med 5 % men den höjningen var inte tillräckligt för att kompensera de ökade leverantörs- och räntekostnaderna.

Föreningen upptar lån till ett sammanlagt värde 34 Mkr och har under året amorterat 239 Kkr samt slagit samman två lån.

En av föreningens hyresrätter ombildades till en bostadsrätt där intäkterna avsattes för amortering av ett av föreningens lån som löper ut under våren 2025.

Förändringar i avtal

Styrelsen har haft fortsatt dialog med lokalhyresgäst Juniper Tree gällande omförhandling av rådande hyresavtal men utan att parterna lyckats nå en överenskommelse.

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 961 495	3 831 621	3 566 783	3 557 749
Resultat efter fin. poster	-558 757	134 485	-4 618 621	-3 777 760
Soliditet (%)	73	72	72	70
Yttre fond	450 933	0	0	1 544 000
Taxeringsvärde	130 361 000	130 361 000	130 361 000	105 894 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	826	745	714
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,8	67,2	67,0	63,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 502	10 743	10 796	12 287
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 780	8 819	8 863	9 923
Sparande per kvm totalyta, kr	112	176	186	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	96	149	115
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	32	48	34	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	27	26	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	171	213	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,12	1,81	1,42
Räntekänslighet (%)	12,22	13,00	14,50	17,24

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat efter årets underhållskostnader och bokföringsmässiga avskrivningar. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna vid ett tillfälle. Styrelsen har även beslutat om ytterligare avgiftshöjning under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	93 513 507	-	1 693 876	95 207 383
Upplåtelseavgifter	12 112 942	-	2 306 124	14 419 066
Fond, yttre underhåll	0	-	450 933	450 933
Balanserat resultat	-13 936 562	134 485	-450 933	-14 253 010
Årets resultat	134 485	-134 485	-558 757	-558 757
Eget kapital	91 824 372	0	3 441 243	95 265 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 253 010
Årets resultat	-558 757
Totalt	-14 811 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	510 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-450 933
Balanseras i ny räkning	-14 870 834
	-14 811 767

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	3 961 495	3 831 621
Övriga rörelseintäkter	3	4 699	114 920
Summa rörelseintäkter		3 966 194	3 946 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 242 570	-1 651 540
Övriga externa kostnader	8	-518 208	-507 819
Personalkostnader	9	-125 528	-108 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 155	-493 812
Summa rörelsekostnader		-3 400 461	-2 761 912
RÖRELSERESULTAT		565 733	1 184 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 755	29 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 191 244	-1 080 010
Summa finansiella poster		-1 124 489	-1 050 145
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558 757	134 485
ÅRETS RESULTAT		-558 757	134 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	123 365 753	123 843 449
Maskiner och inventarier	12	464 194	48 883
Summa materiella anläggningstillgångar		123 829 947	123 892 332
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 829 947	123 892 332
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 687	24 780
Övriga fordringar	13	137 714	134 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	193 719	173 221
Summa kortfristiga fordringar		357 120	332 814
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 187 041	3 013 203
Summa kassa och bank		6 187 041	3 013 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 544 162	3 346 017
SUMMA TILLGÅNGAR		130 374 109	127 238 349

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 626 449	105 626 449
Fond för yttre underhåll		450 933	0
Summa bundet eget kapital		110 077 382	105 626 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 253 010	-13 936 562
Årets resultat		-558 757	134 485
Summa fritt eget kapital		-14 811 767	-13 802 077
SUMMA EGET KAPITAL		95 265 615	91 824 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 105 046	13 000 000
Övriga långfristiga skulder		45 062	45 062
Summa långfristiga skulder		21 150 108	13 045 062
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 205 460	21 473 324
Leverantörsskulder		59 755	175 078
Skatteskulder		263 579	256 808
Övriga kortfristiga skulder		13 224	28 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 367	435 577
Summa kortfristiga skulder		13 958 385	22 368 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 374 109	127 238 349

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	565 733	1 184 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	514 155	493 812
	1 079 888	1 678 442
Erhållen ränta	42 865	29 865
Erlagd ränta	-1 191 244	-1 080 010
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-68 491	628 297
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-417	85 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-142 666	-413 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-211 574	300 412
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-451 770	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-451 770	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 000 000	0
Upptagna lån	37 831	0
Amortering av lån	-200 649	-171 002
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 837 182	-171 002
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 173 838	129 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 013 203	2 883 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 187 041	3 013 203

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enen 7 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 712 329	2 574 984
Hysesintäkter garage och p-plats	116 472	115 222
Hysesintäkter, bostäder	605 617	644 603
Hysesintäkter, lokaler	428 988	401 588
Bredband internetanslutning	76 966	76 320
Övriga intäkter	0	240
Pantförskrivningsavgift	6 912	7 266
Överlåtelseavgift	8 478	10 084
Andrahandsuthyrning	5 733	1 314
Summa	3 961 495	3 831 621

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 699	5 102
Elstöd	0	109 818
Summa	4 699	114 920

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	0	1 460
Fastighetsskötsel	141 747	110 023
Städning	71 154	66 540
Besiktning och service	97 257	89 306
Trädgårdsarbete	16 417	2 195
Snöskottning	29 163	66 696
Summa	355 738	336 219

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer och underhåll	208 680	147 936
Planerat underhåll	481 432	59 067
Summa	690 112	207 003

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	427 105	375 491
Uppvärmning	125 309	186 469
Vatten	171 605	106 417
Sophämtning	109 406	92 521
Summa	833 424	760 898

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 054	83 002
Kabel-TV/Bredband	140 201	133 879
Fastighetsskatt	133 040	130 539
Summa	363 295	347 420

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 115	27 473
Övriga förvaltningskostnader	195 990	138 347
Konsultkostnader	121 450	159 086
Revisionsarvoden	33 382	32 146
Ekonomisk förvaltning	142 881	133 416
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	15 390	17 350
Summa	518 208	507 819

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	71 061
Löner, arbetare	20 000	13 300
Sociala avgifter	26 778	24 380
Summa	125 528	108 741

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 190 322	1 078 354
Övriga räntekostnader	922	1 656
Summa	1 191 244	1 080 010

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 375 422	128 375 422
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 375 422	128 375 422
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 531 973	-4 054 277
Årets avskrivning	-477 696	-477 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 009 669	-4 531 973
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 365 753	123 843 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 468 594</i>	<i>57 468 594</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 286 000	58 286 000
Taxeringsvärde mark	72 075 000	72 075 000
Summa	130 361 000	130 361 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 678	119 678
Inköp	451 770	0
Utgående anskaffningsvärde	571 448	119 678
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-70 795	-54 679
Avskrivningar	-36 459	-16 116
Utgående avskrivning	-107 254	-70 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	464 194	48 883

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	135 288	133 200
Övriga fordringar	2 426	1 613
Summa	137 714	134 813

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 244	26 492
Fastighetsskötsel	0	18 338
Försäkringspremier	61 616	59 246
Kabel-TV/Bredband	35 272	34 731
Förvaltning	35 698	34 414
Inkomsträntor	23 889	0
Summa	193 719	173 221

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-07-14	3,90 %	12 927 828	12 976 891
SBAB	2025-04-16	2,54 %	13 000 000	13 000 000
SBAB	2026-05-11	3,85 %	8 382 678	3 811 489
SBAB	2024-12-11	4,57 %		4 684 944
Summa			34 310 506	34 473 324
Varav kortfristig del			13 205 460	21 473 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 288 774 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	56 781	54 151
Uppvärmning	11 382	25 062
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Förutbetalda avgifter/hyror	323 204	331 364
Summa	416 367	435 577

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 581 500	57 581 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 5% från och med 1 april 2025.

Underskrifter

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

Solna

Alfred Häger
Styrelseledamot

Andreas Fällman
Kassör

Anton Bernell
Styrelseledamot

Elin Larsson
Styrelseledamot

Jakob Eriksson
Styrelseledamot

Lennart Bjurström
Ordförande

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

Adeco Revisorer KB
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:27

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 10:47

DOCUMENT ID:

H1x1hnrPlxx

ENVELOPE ID:

HJk22HPxgx-H1x1hnrPlxx

DOCUMENT NAME:

Brf Enen 7, 769613-8291 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB ERIKSSON jakob.kg.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:02 06.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.59.253
2. Lars Joakim Andreas Fällman andreas.fallman@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:57 06.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.45.21
3. ANTON BERNELL bernell_9@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:27 07.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 109.205.217.16
4. ELIN LARSSON elinnaemi.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:35 07.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.231.6
5. LENNART BJURSTRÖM lennart_bjurstrom@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:56 07.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.35.143
6. Alfred Gustav Häger alfred.haeger@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:17 08.05.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.88.236
7. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:27 09.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed