

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen BRF Entrén  
Org nr: 769622-0511



---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 7  |
| Balansräkning .....          | 8  |
| Kassaflödesanalys .....      | 10 |
| Noter .....                  | 11 |

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Entrén får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen bildades 2010-06-08 och bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-13 som Solsidan i Nynäshamn. Denna förening har varit vilande och startades om i ett nytt projekt i Vallentuna 2017. Föreningen bytte då namn till Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén. Namnbytet och stadgarna registrerades hos bolagsverket 2017-09-21. Föreningen är den sista av åtta projekt som byggs i Åby Ängar i Vallentuna.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vallentuna-Åby 1:170 i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 39 loftgångslägenheter i storlekar om 2-5 r o k från 55-102 kvm. Byggnaderna är uppförda Fastighetens adress är Häggatan 6-10 i Vallentuna.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (Vallentuna-Åby GA:7) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av parkeringsgata inklusive belysning och dagvattenhantering.

I gemensamhetsanläggningen GA:7 ingår två fastigheter Vallentuna-Åby 1:169 och Vallentuna-Åby 1:170. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 6/29-delar av driftskostnaderna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam (RB försäkring via Gallagher Proinova AB).

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

**Lägenhetsfördelning**

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 10    |
| 3 rum och kök | 6     |
| 4 rum och kök | 21    |
| 5 rum och kök | 2     |

**Dessutom tillkommer**

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal p-platser | 29    |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea    | 4 728 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 2 876 m <sup>2</sup> |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 39 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

**Underhållsplan:** Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades senast 2025-03-19. Den visar på ett underhållsbehov på 8 721 tkr för de kommande 30 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 291 tkr. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 291 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



## Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Alexander Eriksson-Gardell | Ordförande         | 2025                                 |
| Sofia Hansson              | Ledamot            | 2026                                 |
| Sofie Friberg              | Ledamot            | 2025                                 |
| Peter Arnerlöv             | Ledamot            | 2026                                 |
| Johan Brändström           | Ledamot Riksbyggen |                                      |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Agneta Franzén             | Suppleant          | 2026                                 |
| Mikael Själin              | Suppleant          | 2025                                 |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b>             | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB | Extern revisor         | 2025                                 |
| Malin Kalén                            | Förtroendevald revisor | 2025                                 |
| <b>Revisorssuppleant</b>               | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Stefan Björklund                       | Revisorssuppleant      | 2025                                 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-08-01.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 3 280     | 1 230     | -         | -         | -         |
| Resultat efter finansiella poster*             | -651      | -668      | -         | -         | -         |
| Soliditet %*                                   | 77        | 77        | -         | -         | -         |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 94        | 67        | -         | -         | -         |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 1 074     | 414       | -         | -         | -         |
| Driftkostnader kr/kvm                          | 330       | 385       | -         | -         | -         |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 203       | 144       | -         | -         | -         |
| Sparande kr/kvm*                               | 172       | 0         | -         | -         | -         |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 12 632    | 12 696    | -         | -         | -         |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 12 632    | 12 696    | -         | -         | -         |
| Räntekänslighet %*                             | 11,8      | 30,7      | -         | -         | -         |

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                | Bundet             |                  | Fritt               |                 |
|----------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|-----------------|
|                                  | Medlemsinsatser    | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början          | 124 005 000        | 33 833           | -33 833             | -668 222        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut |                    |                  | -668 222            | 668 222         |
| Reservering underhållsfond       |                    | 291 000          | -291 000            |                 |
| Årets resultat                   |                    |                  |                     | -651 327        |
| <b>Vid årets slut</b>            | <b>124 005 000</b> | <b>324 833</b>   | <b>-993 055</b>     | <b>-651 327</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                    | -702 055          |
| Årets resultat                         | -651 327          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -291 000          |
| <b>Summa</b>                           | <b>-1 644 382</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 644 382**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 279 742                | 1 265 149                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 3 115                    | 505 276                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 282 857</b>         | <b>1 770 425</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -948 317                 | -686 808                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -355 606                 | -780 864                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -79 943                  | -65 710                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 145 525               | -668 223                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 529 391</b>        | <b>-2 201 606</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>753 466</b>           | <b>-431 180</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 10                       | 1 301                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -1 404 802               | -238 343                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-1 404 793</b>        | <b>-237 042</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-651 327</b>          | <b>-668 222</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-651 327</b>          | <b>-668 222</b>          |





# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2025-06-30  | 2024-06-30  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnader och mark                           | Not 9  | 158 704 252 | 159 849 777 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 158 704 252 | 159 849 777 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |             |             |
| Andra långfristiga fordringar                |        | 19 500      | 19 500      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 19 500      | 19 500      |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 158 723 752 | 159 869 277 |
| Omsättningstillgångar                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          |        | 764         | 952         |
| Övriga fordringar                            |        | 4 082       | 2 072       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 146 427     | 158 040     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 151 273     | 161 064     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               | Not 11 | 911 407     | 895 255     |
| Summa kassa och bank                         |        | 911 407     | 895 255     |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 1 062 680   | 1 056 319   |
| Summa tillgångar                             |        | 159 786 432 | 160 925 596 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2025-06-30  | 2024-06-30  |            |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |             |             |            |
| Eget kapital                                 |             |             |            |
| Bundet eget kapital                          |             |             |            |
| Medlemsinsatser                              | 124 005 000 | 124 005 000 |            |
| Fond för yttre underhåll                     | 324 833     | 33 833      |            |
| Summa bundet eget kapital                    | 124 329 833 | 124 038 833 |            |
| Fritt eget kapital                           |             |             |            |
| Balanserat resultat                          | −993 055    | −33 833     |            |
| Årets resultat                               | −651 327    | −668 222    |            |
| Summa fritt eget kapital                     | −1 644 382  | −702 055    |            |
| Summa eget kapital                           | 122 685 451 | 123 336 778 |            |
| SKULDER                                      |             |             |            |
| Långfristiga skulder                         |             |             |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12      | 17 982 660  | 27 316 290 |
| Summa långfristiga skulder                   | 17 982 660  | 27 316 290  |            |
| Kortfristiga skulder                         |             |             |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12      | 18 347 780  | 9 196 710  |
| Leverantörsskulder                           | Not 13      | 126 256     | 70 551     |
| Övriga skulder                               |             | 0           | 65         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14      | 644 286     | 1 005 203  |
| Summa kortfristiga skulder                   | 19 118 322  | 10 272 529  |            |
| Summa eget kapital och skulder               | 159 786 432 | 160 925 596 |            |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024/2025                  | 2023/2024                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                              |
| Rörelseresultat                                                                               | 753 466                    | -431 180                     |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                            |                              |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 145 525                  | 668 223                      |
|                                                                                               | <strong>1 898 991</strong> | <strong>237 043</strong>     |
| Erhållen ränta                                                                                | 10                         | 1 301                        |
| Erlagd ränta                                                                                  | -1 425 518                 | -552                         |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>473 482</strong>   | <strong>237 791</strong>     |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                            |                              |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 9 791                      | 851 139                      |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -284 561                   | -6 460 380                   |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>198 712</strong>   | <strong>-4 953 912</strong>  |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                              |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | 0                          | -137 518 000                 |
| Investeringar i pågående byggnation                                                           | 0                          | 105 863 000                  |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>0</strong>         | <strong>-31 655 000</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                            |                              |
| Amortering av lån                                                                             | -182 560                   | 0                            |
| Upptagna lån                                                                                  | 0                          | -85 497 130                  |
| Inbetalda insatser/kapitaltillskott                                                           | 0                          | 121 929 600                  |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-182 560</strong>  | <strong>36 432 470</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                            |                              |
| Årets kassaflöde                                                                              | 16 152                     | -176 442                     |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 895 255                    | 1 071 697                    |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 911 407                    | 895 255                      |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 2 915 016                | 1 155 820                |
| Hyror, p-platser                       | 153 197                  | 64 250                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser  | -1 716                   | -24 250                  |
| Vattenavgifter                         | 46 747                   | 6 522                    |
| Elavgifter                             | 136 027                  | 27 694                   |
| Övriga ersättningar                    | 30 479                   | 35 119                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -8                       | -6                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>3 279 742</b>         | <b>1 265 149</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 3 115                    | 505 276                  |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>3 115</b>             | <b>505 276</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                              | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Reparationer                 | -38 625                  | -15 753                  |
| Arrendeavgifter              | 5 000                    | -5 000                   |
| Försäkringspremier           | -59 156                  | -32 811                  |
| Kabel- och digital-TV        | -106 198                 | -59 461                  |
| Återbäring från Riksbyggen   | 1 400                    | 0                        |
| Serviceavtal                 | -2 506                   | -7 430                   |
| Obligatoriska besiktningar   | -6 278                   | -2 441                   |
| Bevakningskostnader          | -12 257                  | -30 846                  |
| Snö- och halkbekämpning      | -86 193                  | -88 264                  |
| Vatten                       | -88 257                  | -74 092                  |
| Fastighetsel                 | -232 481                 | -156 937                 |
| Uppvärmning                  | -261 898                 | -182 743                 |
| Sophantering och återvinning | -60 867                  | -31 030                  |
| <b>Summa driftskostnader</b> | <b>-948 317</b>          | <b>-686 808</b>          |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal      | 0                                      | -417 538                               |
| Förvaltningsarvode administration          | -302 871                               | -297 547                               |
| Lokalkostnader                             | 0                                      | -2 500                                 |
| IT-kostnader                               | -2 237                                 | -2 685                                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -20 500                                | -6 875                                 |
| Övriga förvaltningskostnader               | -1 474                                 | -6 129                                 |
| Kreditupplysningar                         | -728                                   | 0                                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -22 960                                | -45 548                                |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -975                                   | -975                                   |
| Bankkostnader                              | -3 861                                 | -1 068                                 |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-355 606</b>                        | <b>-780 864</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Styrelsearvoden                | -60 450                                | -50 000                                |
| Övriga personalkostnader       | -500                                   | 0                                      |
| Sociala kostnader              | -18 993                                | -15 710                                |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-79 943</b>                         | <b>-65 710</b>                         |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                              | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -1 145 525                             | -668 223                               |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-1 145 525</b>                      | <b>-668 223</b>                        |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2024-07-01</b><br><b>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -1 404 481                             | -237 791                               |
| Övriga räntekostnader                                   | -321                                   | -552                                   |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-1 404 802</b>                      | <b>-238 343</b>                        |



**Not 9 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2025-06-30         | 2024-06-30         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 137 518 000        | 0                  |
| Mark                                                   | 23 000 000         | 23 000 000         |
|                                                        | <b>160 518 000</b> | <b>23 000 000</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Byggnader                                              | 0                  | 137 518 000        |
| Mark                                                   | 0                  | 0                  |
|                                                        | <b>0</b>           | <b>137 518 000</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>160 518 000</b> | <b>160 518 000</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -668 223           | 0                  |
|                                                        | <b>-668 223</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 145 525         | -668 223           |
|                                                        | <b>-1 145 525</b>  | <b>-668 223</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 813 748</b>  | <b>-668 223</b>    |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>158 704 252</b> | <b>159 849 777</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 135 704 252        | 136 849 777        |
| Mark                                                   | 23 000 000         | 23 000 000         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 47 000 000         | 47 000 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>63 600 000</b>  | <b>63 600 000</b>  |
| varav byggnader                                        | 47 000 000         | 47 000 000         |
| varav mark                                             | 16 600 000         | 16 600 000         |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 31 252         | 27 904         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 89 283         | 101 493        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 25 892         | 25 483         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 3 160          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>146 427</b> | <b>158 040</b> |

**Not 11 Kassa och bank**

|                             | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto           | 911 407        | 895 255        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>911 407</b> | <b>895 255</b> |

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                     | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                      | 36 330 440        | 36 513 000        |
| Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut | -18 165 220       | -9 128 250        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut    | -182 560          | -68 460           |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                             | <b>17 982 660</b> | <b>27 316 290</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 2,87%      | 2025-07-30          | 9 128 250,00         | 9 128 250,00            | 45 640,00          | 9 082 610,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,92%      | 2026-04-30          | 9 128 250,00         | 9 128 250,00            | 45 640,00          | 9 082 610,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,82%      | 2027-04-30          | 9 128 250,00         | 9 128 250,00            | 45 640,00          | 9 082 610,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,73%      | 2028-04-30          | 9 128 250,00         | 9 128 250,00            | 45 640,00          | 9 082 610,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>36 513 000,00</b> | <b>36 513 000,00</b>    | <b>182 560,00</b>  | <b>36 330 440,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

**Not 13 Leverantörsskulder**

|                                      | 2025-06-30     | 2024-06-30    |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder                   | 126 256        | 66 455        |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 0              | 4 096         |
| <b>Summa leverantörsskulder</b>      | <b>126 256</b> | <b>70 551</b> |





**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2025-06-30     | 2024-06-30       |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 24 197         | 15 710           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 217 075        | 237 791          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 4 313          | 0                |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 4 223            |
| Upplupna elkostnader                                      | 19 227         | 16 357           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 13 700         | 9 526            |
| Upplupna kostnader för administration                     | 861            | 0                |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 20 500         | 20 000           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 77 010         | 50 000           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 414 951          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 500            | 0                |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 266 903        | 236 645          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>644 286</b> | <b>1 005 203</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter**

|                        | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 513 000 | 36 513 000 |

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sofia Hansson

\_\_\_\_\_  
Alexander Eriksson-Gardell

\_\_\_\_\_  
Sofie Friberg

\_\_\_\_\_  
Peter Arnerlöv

\_\_\_\_\_  
Sargon Ölander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Engzells Revisionsbyrå AB

\_\_\_\_\_  
Per Engzell  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Malin Kalén  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén, org.nr 769622-0511

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

### **Förtroendevald revisors ansvar**

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Datum enligt digital signatur*

Per Engzell  
Extern revisor  
Engzells Revisionsbyrå AB

Malin Kalén  
Förtroendevald revisor