

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen BRF Entrén
Org nr: 769622-0511



§ 59 **Dagordning**

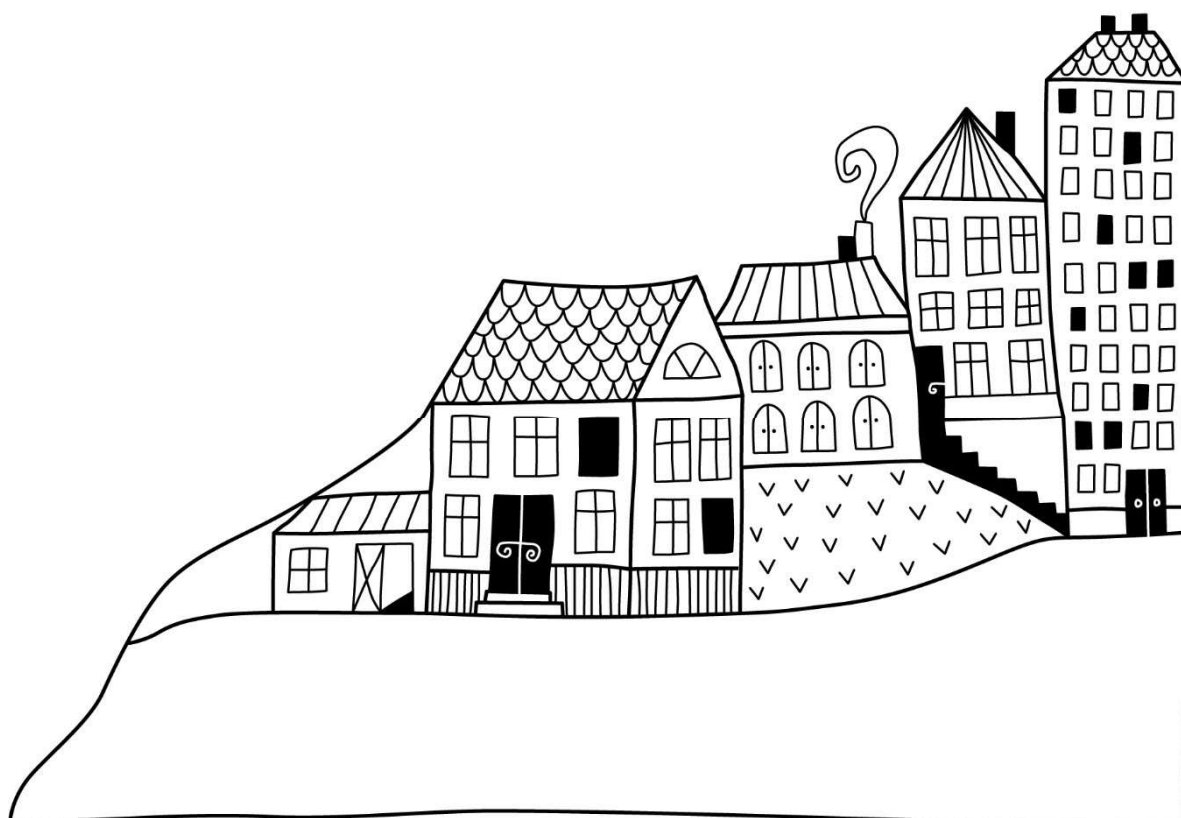
- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Entrén
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 668 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 0 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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 2023. 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 m²

Total bostadsarea 2 876 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Enligt ingånget RB-avtal ska avräkning ske den sista dagen i månaden fem (5) månader efter godkänd slutbesiktning av projektet. Parterna är överens om att senarelägga avräkningen. Med ändring av punkt 8.2 i RB-avtalet senareläggs avräkningsdagen till den sista dagen i månaden sju (7) månader efter slutbesiktning.

Godkänd slutbesiktning: 2023-11-30

Avräkningsdag: 2024-06-30

Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 16 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 920 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 320 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 732 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 291 tkr (101 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 34 tkr (12 kr/m²). Avsättningen avser 7 månader och enligt ekonomisk plan.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mohamad El Marghichi	Ordförande	2024
Kjell Drotz	Vice ordförande	2024
Krister Wicander	Ledamot	2025
Anton Linde	Ledamot	2025
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emmelie Renlund	Suppleant	2025
Roland Ahl	Suppleant	2024
Jacob Fitger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2024
Linda-Li Källd	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Berg	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Riksbyggen	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett avräkningsbokslut ska upprättas 5 månader efter slutbesiktningen. Eftersom föreningen hade skuld kvar på slutfakturan blev avräkningsperioden förlängd och upprättas 7 månader efter slutbesiktningen.

Riksbyggen har köpt in osålda lägenheter.

Lånen placerades: 2024-04-30

Avräkningsdag: 2024-06-30

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-07-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024
Nettoomsättning*	1 230
Resultat efter finansiella poster*	-668
Årets resultat	-668
Resultat exkl avskrivningar	0
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-34
Balansomslutning	160 924
Årets kassaflöde	-176
Soliditet %*	77
Likviditet %	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	414
Driftkostnader kr/kvm	385
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	385
Energikostnad kr/kvm*	144
Underhållsfond kr/kvm	12
Reservering till underhållsfond kr/kvm	12
Sparande kr/kvm*	0
Ränta kr/kvm	83
Skuldsättning kr/kvm*	12 696
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 696
Räntekänslighet %*	30,7

* obligatoriska nyckeltal

Nyckeltalen blir missvisande pga. att föreningen först från 2024-07-01 har normal verksamhet.

Inga nyckeltal kan beräknas för 2022-2023 då inga relevanta poster i resultaträkningen finns och byggnad ej var färdigställd.

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 688 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 10% from 2024-07-01. Resultatet för året belastas av avskrivningar på 688 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.



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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 075 400	0	0	0	0
Disposition enl. årsstämmbeslut				0	0
Reservering underhållsfond			33 833	-33 833	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	121 929 600	0			
Årets resultat					-668 222
Vid årets slut	124 005 000	0	33 833	-33 833	-668 222

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-668 222
Årets fondreservering enligt stadgarna	-33 833
Summa	-702 055

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 702 055
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 230 036	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540 389	19 458
Summa rörelseintäkter		1 770 425	19 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-686 808	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-780 864	-29 343
Personalkostnader	Not 6	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-668 223	0
Summa rörelsekostnader		-2 201 606	-29 343
Rörelseresultat		-431 180	-9 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 301	9 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-238 343	0
Summa finansiella poster		-237 042	9 885
Resultat efter finansiella poster		-668 222	0
Årets resultat		-668 222	0



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	159 849 777	23 000 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	105 863 000
Summa materiella anläggningstillgångar		159 849 777	128 863 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		159 869 277	128 882 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	952	0
Övriga fordringar	Not 14	0	1 021 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	158 040	0
Summa kortfristiga fordringar		158 040	1 021 557
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	895 255	1 071 697
Summa kassa och bank		895 255	1 071 697
Summa omsättningstillgångar		1 005 424	2 093 254
Summa tillgångar		160 923 524	130 975 754



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	124 005 000	2 075 400	
Fond för yttre underhåll	33 833	0	
Summa bundet eget kapital	124 038 833	2 075 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-33 833	0	
Årets resultat	-668 222	0	
Summa fritt eget kapital	-702 055	0	
Summa eget kapital	123 336 778	2 075 400	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 316 290	122 010 130
Summa långfristiga skulder		27 316 290	122 010 130
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 196 710	0
Leverantörsskulder	Not 18	70 551	6 800 224
Övriga skulder	Not 19	-2 007	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 005 203	20 000
Summa kortfristiga skulder		910 270 456	6 890 224
Summa eget kapital och skulder		160 923 524	130 975 754



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-431 180	-9 885
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	668 223	0
	237 043	-9 885
Erhållen ränta	1 301	9 885
Erlagd ränta	-552	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	851 139	-3 131 057
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-6 460 380	8 999 724
	-4 953 912	5 868 667
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-19 500
Investeringar i byggnader och mark	-137 518 000	-23 000 000
Investeringar i pågående byggnation	105 863 000	-105 863 000
	-31 655 000	-128 882 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-85 497 130	122 010 130
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	121 929 600	575 400
	36 432 470	122 585 530
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-176 442	-428 303
Likvida medel vid årets början	1 071 697	1 500 000
Likvida medel vid årets slut	895 255	1 071 697
Kassa och Bank BR	895 255	1 071 697

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 155 820	0
Hyror, p-platser	40 000	0
Vattenavgifter	6 522	0
Elavgifter	27 694	0
Summa nettoomsättning	1 230 036	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	35 113	0
Resultatavräknade intäkter	0	11 424
Vidarefakturerade kostnader	0	8 034
Övriga rörelseintäkter*	505 276	0
Summa övriga rörelseintäkter	540 389	19 458

*504 496 kr avser förlorade årsavgifter dec-april

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-15 753	0
Gemensamhetsanläggning GA:7	-5 000	0
Försäkringspremier	-32 811	0
Kabel- och digital-TV	-59 461	0
Serviceavtal	-7 430	0
Obligatoriska besiktningar	-2 441	0
Bevakningskostnader	-30 846	0
Snö- och halkbekämpning	-88 264	0
Vatten	-74 092	0
Fastighetsel	-156 937	0
Uppvärmning	-182 743	0
Sophantering och återvinning	-31 030	0
Summa driftskostnader	-686 808	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-417 538	0
Förvaltningsarvode administration	-297 547	0
Lokalkostnader	-2 500	0
IT-kostnader	-2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-6 875	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 129	-4 733
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-45 548	0
Medlems- och föreningsavgifter	-975	-500
Bankkostnader	-1 068	-4 110
Summa övriga externa kostnader	-780 864	-29 343

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-50 000	0
Sociala kostnader	-15 710	0
Summa personalkostnader	-65 710	0

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-668 223	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-668 223	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 251	9 885
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	50	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 301	9 885

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-237 791	0
Övriga räntekostnader	-552	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-238 343	0

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	0	0
Mark	23 000 000	0
	23 000 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	137 518 000	0
Mark	0	23 000 000
	137 518 000	23 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	160 518 000	23 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-668 223	0
	-668 223	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-668 223	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	159 849 777	23 000 000
Varav		
Byggnader	136 849 777	0
Mark	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	63 600 000	36 734 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 000 000</i>	<i>20 134 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 600 000</i>	<i>16 600 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	105 863 000	0
Förändring	-105 863 000	105 863 000
Vid årets slut	0	105 863 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	19 500	19 500
Summa andra långfristiga fordringar	19 500	19 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	952	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	952	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra kortfristiga fordringar	0	1 010 130
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 427
Summa övriga fordringar	0	1 021 557

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	27 904	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 493	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 483	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 160	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 040	0

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	895 255	1 071 697
Summa kassa och bank	895 255	1 071 697



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	36 513 000	0
Byggnadskreditiv i Handelsbanken	0	122 010 130
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 128 250	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-68 460	0
Långfristig skuld vid årets slut	27 316 290	122 010 130

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
Stadshypotek	4,16%	2025-04-30	0	9 128 250	0	9 128 250
Stadshypotek	3,92%	2026-04-30	0	9 128 250	0	9 128 250
Stadshypotek	3,82%	2027-04-30	0	9 128 250	0	9 128 250
Stadshypotek	3,73%	2028-04-30	0	9 128 250	0	9 128 250
Summa			0	36 513 000	0	36 513 000

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 9 128 25 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	66 455	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 096	6 800 224
Summa leverantörsskulder	70 551	6 800 224

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder	0	70 000
Skuld för moms	-2 072	0
Clearing	65	0
Summa övriga skulder	-2 007	70 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupna räntekostnader	237 791	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 223	0
Upplupna elkostnader	16 357	0
Upplupna värmekostnader	9 526	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414 951	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	236 645	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 005 203	20 000

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	36 513 000	36 513 000
Borgen Riksbyggen Ekonomisk förening	0	99 987 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mohamad El Marghichi

Kjell Drotz

Kristen Wicander

Anton Linde

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Linda-Li Kåld
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Riksbyggen BRF Entrén

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Entrén i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557533493202

Dokument

ÅR 240630 Brf Entrén
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-12-05 15:48:47 CET (+0100) av Ewa
Sundman (ES)
Färdigställt 2024-12-06 10:53:49 CET (+0100)

Signerare

Ewa Sundman (ES)
Riksbyggen
ewa.sundman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA
SUNDMAN"
Signerade 2024-12-05 15:56:54 CET (+0100)

Mohamad El Marghichi (MEM)
mohamad.el@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MOHAMAD EL MARGHICHI"
Signerade 2024-12-05 18:04:39 CET (+0100)

Kjell Drotz (KD)
kjell.yxlan.drotz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell
Olov Drotz"
Signerade 2024-12-06 09:07:50 CET (+0100)

Krister Wicander (KW)
krister.wicander@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTER WICANDER"
Signerade 2024-12-05 17:30:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533493202

Anton Linde (AL)
anton.linde@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON RICKARD LINDE"
Signerade 2024-12-05 15:59:01 CET (+0100)

Linda-Li Källd (LK)
linda-li.kald@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-LI KÄLD"
Signerade 2024-12-06 10:46:53 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
Personnummer 195505144039
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-12-06 10:53:49 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Linda-Li Käld
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557533523584

Dokument

Rev.ber. RB Brf Entrén
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-12-06 09:51:12 CET (+0100) av Ewa Sundman (ES)
Färdigställt 2024-12-06 10:54:55 CET (+0100)

Initierare

Ewa Sundman (ES)
Riksbyggen
ewa.sundman@riksbyggen.se

Signerare

Linda-Li Kåld (LK)
linda-li.kald@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-LI KÅLD"
Signerade 2024-12-06 10:48:01 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Per Engzell"*
Signerade 2024-12-06 10:54:55 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

