

Årsredovisning 2024

Brf Enegården

717600-1340



Välkommen till årsredovisningen för Brf Enegården

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-10-04. Stadgar registrerades 2018-03-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 37:1	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 1341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Schultz	Ordförande och kassör
Anita Janervik	Sekreterare
Ann Lindbäck	Styrelseledamot
Pontus Daleflod	Styrelseledamot
Marianne Nordling	Suppleant

Valberedning

Stefan Nilsson och Jenny Marteleur

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Tomas Thorsbrink Revisor Vernova

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-23. Revidering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av strömställare i trapphusen
- 2023** ● Renovering av burspråk
- 2022** ● Flyttning av soputrymmet samt plattläggning i anslutning till det nya utrymmet
- 2021** ● Spolning av samtliga stammar
Byte till treglasfönster i vindsvåningarna
- 2020** ● Renovering av ytterdörrar
Målning av fönster
- 2019** ● Renovering av burspråk
Byte av cirkulationspumpar i undercentralen
- 2018** ● Målning av socklar mot Ringgatan och Vindhmsgatan
Byte av samtliga termostatreglage till radiatorerna
- 2014** ● Byte av plåttak ovanför vindsvåningarna
- 2008** ● Läggning av klinkers och målning i tvättstuga och torkrum
Ombyggnad av badrum till gästrum i källaren
- 2005** ● Målning av fönster
- 2002** ● Målning av källare
- 1999** ● Stambyte
Målning av trapphus
- 1996** ● Fasadenovering
Byte av el ledningar

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt successivt utbyte till ledbelysning i allmänna utrymmen
Byte expansionskärl
Byte lägenhetsdörrar
Omfogning av skorsten
- 2025- 2026** ● Byte tvättmaskin

2026 ● Fasadrenovering Byte värmeväxlare

Avtal med leverantörer

Diverse tjänster /kurser för Bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Skansholmen
Fjärrvärme/el samt serviceavtal för undercentralen	Vattenfall
Hantering av glas/metall/tidningar	Returpapperscentralen
Krediter	HB och SEB
Sparkapital	SBAB
Städning	Händig Händer
Vatten och sophantering	Uppsala Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Under året inköptes nya trädgårdsmöbler.

Samtliga strömställare i trapphusen byttes ut

Besiktning av föreningens balkonger, tak och skorsten utfördes. Balkongerna kommer att renoveras i samband med planerad fasadrenovering 2026.

Rensning av stuprör vid vindsvåning utfördes

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% från den 1/1-2024 för att till del kompensera för förutsedda stora kostnadsökningar framförallt för uppvärmning, vatten och räntor. Utfallet 2024 innebar för dessa kostnader en ökning i förhållande till 2023 med 78 Tkr motsvarande en ökning med 26 %. Intäktsökningen från ovanstående avgiftshöjning renderade ett tillskott med ca 40 Tkr, dvs långt under kostnadsökningen för ovanstående poster. Däremot blev kostnaderna för reparationer och underhåll avsevärt lägre än budgeterat. Det berodde framförallt på att planerat underhåll bedömdes kunna senareläggas och delvis utföras i samband med fasadrenoveringen som planeras utföras 2026. Resultatet och kassaflödet för 2024 blev därför betydligt bättre än budgeterat.

Förändringar i avtal

Som planerat har större delen av våra lån flyttats från SEB och valet föll på Handelsbanken som erbjudit oss betydligt bättre villkor än SEB.

Ca 80 % av vårt totala lånebelopp på 2,1 MSEK överfördes till HB under december 2024. Resterande lån är bundet hos SEB till december 2025 (total löptid på 5 år med en ränta på 1,21 %)

Ett nytt avtal har slutits med Fortum på 3 år avseende el. Detta avtal ersätter det tidigare 3-åriga avtal vi haft med Vattenfall. I förhållande till detta avtal innebär avtalet med Fortum en ökning med 33% men har ingen avgörande effekt på föreningens ekonomi.

Övriga uppgifter

På uppdrag av Stämman 2024 har styrelsen arbetat med att ta fram upphandlingsunderlag för nya lägenhetsdörrar vilket nu har budgeterats för att ske under 2025. Detta kommer att finansieras av upplåning med ca 1 Msek innebärande ökade räntekostnader med ca 35 Tkr på årsbasis. Bytena av lägenhetsdörrarna har inte tidigare ingått i föreningens underhållsplan.

I budgeten för 2025 inryms reparations- och underhållskostnader med 150 Tkr inkluderande bla byte av expansionskärl och tvättmaskin, omfogning av skorsten samt byten av en del takpannor. Därutöver ingår ospecificerade reparationer. Lagd intäcts- och kostnadsbudget inklusive avskrivningar ger en förlust på ca 70 Tkr: Kassaflödet beräknas bli 54 Tkr att jämföras med 163 Tkr under 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	864 636	820 279	791 063	767 707
Resultat efter fin. poster	65 046	84 810	74 565	-198 022
Soliditet (%)	23	21	19	17
Kassalikviditet %	72	48	56	74
Yttre fond	684 980	544 980	404 980	436 630
Taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000	31 400 000	23 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	607	587	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,2	99,5	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 569	1 569	1 569	1 569
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 569	1 569	1 569	1 569
Sparande per kvm totalyta, kr	122	137	128	56
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	11	12	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	149	137	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	35	34	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	194	183	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	2,42	1,60	1,33
Räntekänslighet (%)	2,46	2,58	2,67	2,75

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	88 920	-	-	88 920
Fond, yttre underhåll	544 980	-	140 000	684 980
Reservfond	2 040	-	-	2 040
Balanserat resultat	-90 833	84 810	-140 000	-146 023
Årets resultat	84 810	-84 810	65 046	65 046
Eget kapital	629 917	0	65 046	694 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-146 023
Årets resultat	65 046
Totalt	-80 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-330 977
	-80 977

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	864 636	820 279
Övriga rörelseintäkter	3	2	1
Summa rörelseintäkter		864 638	820 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-521 358	-497 230
Övriga externa kostnader	8	-76 311	-66 562
Personalkostnader	9	-35 819	-36 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 904	-98 904
Summa rörelsekostnader		-732 392	-699 350
RÖRELSERESULTAT		132 246	120 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 323	14 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85 523	-50 879
Summa finansiella poster		-67 200	-36 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 046	84 810
ÅRETS RESULTAT		65 046	84 810

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 920 250	2 011 582
Maskiner och inventarier	12	17 046	24 618
Summa materiella anläggningstillgångar		1 937 296	2 036 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 937 296	2 036 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 501	15 041
Övriga fordringar	13	4 219	4 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 102	50 182
Summa kortfristiga fordringar		41 822	69 706
Kassa och bank			
Kassa och bank		996 771	833 747
Summa kassa och bank		996 771	833 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 593	903 453
SUMMA TILLGÅNGAR		2 975 890	2 939 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 920	88 920
Uppskrivningsfond		2 040	2 040
Fond för yttre underhåll		684 980	544 980
Summa bundet eget kapital		775 940	635 940
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-146 023	-90 833
Årets resultat		65 046	84 810
Summa fritt eget kapital		-80 977	-6 023
SUMMA EGET KAPITAL		694 963	629 917
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	835 000	435 000
Summa långfristiga skulder		835 000	435 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 269 000	1 669 000
Leverantörsskulder		22 268	39 501
Skatteskulder		2 467	3 332
Övriga kortfristiga skulder		917	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151 275	162 903
Summa kortfristiga skulder		1 445 927	1 874 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 975 890	2 939 653

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 246	120 930
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 904	98 904
	231 150	219 834
Erhållen ränta	18 323	14 760
Erlagd ränta	-85 292	-51 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 181	183 087
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 884	-3 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 040	3 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 024	182 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 024	182 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	833 747	651 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	996 771	833 747

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enegården 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	831 768	792 144
Kabel-TV/Bredband	21 816	21 816
Övriga intäkter	11 052	6 319
Summa	864 636	820 279

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	2	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	63 228	59 550
Städning	20 760	20 765
Besiktning och service	19 500	0
Brandskydd	2 099	2 024
Trädgårdsarbete	5 480	1 535
Mark/gård/utemiljö Planteringar	1 063	1 261
Övrigt	0	647
Summa	112 130	85 783

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	919
Tvättstuga	2 523	0
Källarutrymmen	945	0
El	4 375	0
Fasader	0	52 164
Gård/markytor	0	6 610
Summa	7 843	59 693

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	18 700	15 088
Uppvärmning	225 077	199 301
Vatten	63 512	46 381
Sophämtning	23 706	24 390
Summa	330 995	285 160

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 874	18 186
Kabel-TV	21 176	20 152
Fastighetsskatt	29 340	28 257
Summa	70 390	66 595

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	6 322	0
Förbrukningsmaterial	2 188	3 120
Kontorsmtrl trycksaker	279	1 526
Postbefordran	376	382
Revisionsarvoden	8 250	8 063
Styr.möte/stämma/städdag	5 585	2 267
Övriga förvaltningskostnader	7 837	7 087
Ekonomisk förvaltning	37 516	36 116
Serv.avg branschorg.	4 490	4 490
Bankkostnader	3 468	3 510
Summa	76 311	66 562

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	29 720
Sociala avgifter	5 819	6 934
Summa	35 819	36 654

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85 523	50 879
Summa	85 523	50 879

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 620 272	4 620 272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 620 272	4 620 272
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 608 689	-2 517 357
Årets avskrivning	-91 332	-91 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 700 021	-2 608 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 920 250	2 011 582
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 546</i>	<i>10 546</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	31 400 000	31 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 725	167 725
Utgående anskaffningsvärde	167 725	167 725
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-143 107	-135 535
Avskrivningar	-7 572	-7 572
Utgående avskrivning	-150 679	-143 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 046	24 618

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 219	4 483
Summa	4 219	4 483

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 813	9 325
Fastighetsskötsel	5 996	0
Försäkringspremier	0	19 874
Kabel-TV	5 320	5 294
Vatten	0	5 066
Förvaltning	10 973	10 623
Summa	30 102	50 182

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	1,21 %	435 000	435 000
SEB	2024-05-28	1,54 %		584 000
SEB	2024-07-28	5,81 %		585 000
SEB	2024-12-28	5,84 %		500 000
Stadshypotek	2025-03-18	3,19 %	834 000	
Stadshypotek	2026-12-30	2,82 %	835 000	
Summa			2 104 000	2 104 000
Varav kortfristig del			1 269 000	1 669 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 104 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 158	38 146
Fastighetsskötsel	0	9 780
El	1 718	1 261
Uppvärmning	30 558	32 708
Sociala avgifter	9 000	9 000
Utgiftsräntor	231	0
Förutbetalda avgifter/hyror	71 610	72 008
Summa	151 275	162 903

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsin-teckning	4 248 800	4 248 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 10 % från den 1/2-2025 för att ta höjd för bl.a. fortsatt ökande fjärrvärme- och vattenkostnader (+ 34 Tkr motsvarande 12 % ökning). OVK genomfördes under januari 2025; 1 lägenhet underkändes pga förbyggda ventiler och en lägenhet var inte tillgänglig för kontrollen. Kontroll av denna beräknas ske under 1:a kvartalet 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Anita Janervik
Sekreterare

Ann Lindbäck
Styrelseledamot

Lennart Schultz
Ordförande och kassör

Pontus Daleflod
Styrelseledamot

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

Vernova
Tomas Thorsbrink
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.02.2025 20:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.02.2025 16:13

DOCUMENT ID:

ryD_nla4qke

ENVELOPE ID:

BkbdhUa451l-ryD_nla4qke

DOCUMENT NAME:

Brf Enegården, 717600-1340 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANITA JANERVIK anita.jvik@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2025 17:02 20.02.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.225
2. Hans Lennart Schultz l.schultz@telia.com	 Signed Authenticated	22.02.2025 10:02 20.02.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.207.229
3. Ann Lindbäck annlindback@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2025 10:43 20.02.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.140.45
4. Pontus Henrik Axel Daleflod pontus.daleflod@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2025 16:19 24.02.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.53.38
5. TOMAS TORSBRINK tomas.thorsbrink@vernova.se	 Signed Authenticated	24.02.2025 20:41 24.02.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.80.175

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enegården, org.nr 717600-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enegården för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 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 mitt uttalande. Risker 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 vår 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 om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Enegården för år räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ackumulerade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar för andra krav enligt lagar och andra författningar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum på signaturstämpel.

Tomas Thorsbrink
VerNova AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.02.2025 20:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.02.2025 16:13

DOCUMENT ID:

H1SuhUpVqJe

ENVELOPE ID:

rJJ_nLTVc1l-H1SuhUpVqJe

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE Brf Enegårde 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS TORSBRINK	 Signed	24.02.2025 20:42	eID	Swedish BankID
tomas.thorsbrink@vernova.se	Authenticated	24.02.2025 20:41	Low	IP: 90.226.80.175

* 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