

Bostadsrättsföreningen

Entrétorget



**Å
R
S
R
E
D
O
V
I
S
N
I
N
G**

2024

Organisationsnummer: 769618-6233



Hyløe3uZxe-SyWgixhuZex

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entrétorget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallhäll 1:77	2008	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 5 087 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Monica Stålvant	Ordförande
Ulrika Öhrn Hedin	Sekreterare
Sten Pernemark	Kassör
Bo Gunnar Gejdebäck	Ledamot
Göran Thelin	Ledamot
Hans Marcus Eugen Sundberg	Suppleant
John Magnus Jenssen	Suppleant

Valberedning

Anette Sjöström och Julia Cedergren

Firmateckning

Tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
-
- Nya nödtelefoner monterade i hissarna.
Dammsugning av samtliga friskluftsventiler i samtliga lägenheter
- 2023
-
- OVK
- 2022
-
- Ombyggnation av undercentralen. 3 st ackumulatortankar byttes mot 2 st samt en slingtank. Golvet målades
- 2021
-
- Installation av 10st laddboxar för el- samt laddhybrid- fordon i garaget samt möjlighet att installera lika laddboxar på p-platser utomhus.
Spolning av samtliga avloppsstammar inkl. stickledningar till varje lägenhet.
- 2019
-
- Byte av varmvattenmätare samt installation av temperaturgivare i varje lägenhet.
- 2017
-
- OVK
- 2016
-
- Spolning av samtliga avloppsstammar inkl. stickledningar till varje lägenhet

Planerade underhåll

- 2025
-
- Målning av samtliga källardörrar i stål. (OBS! Flyttat från 2024)
Målning av ståldörrarna till de 2 soprummen. (OBS! Flyttat från 2024)
Årliga bytet av ventilationsfilter i samtliga lägenheter och trapphus 8B.
Uppdatering av det befintliga styrsystemet från KTC. (OBS! Flyttat från 2024)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	EFS AB
Fullserviceavtal på hissar och automatdörrar	Kone AB
Fullserviceavtal på garageport	UNA portar AB
Trappstädning	NFS AB
Systematiskt Brandskyddsarbete	Brandsäkra AB
Nätägare El samt fjärrvärmeleverans	Eon AB
Leverans av fastighetsel	AB Mälarenergi
Vatten, avlopp samt hämtning av mat- samt brännbart avfall.	Järfälla Kommun
Hämtning av material för återvinning.	PreZero AB
Internet, tv och telefoni	Tele 2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA 40, med en andel på 50%.

Samfälligheten GA 40 äger och förvaltar vattenledning på Maskinistvägen tillsammans med Brf Bolinder Port.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 meddelade JM att de sålt av alla kvarvarande fastigheter i Bolinder Strand. Därmed påbörjades arbetet med att göra flera s.k GA-anläggningar (gemensamhetsanläggning/samfällighet) av samtliga allmänna ytor samt gator, gångytor samt även rörledningar som inte tillhör Järfälla Kommun. Dessa GA-anläggningar skall då ägas och styras av de bostadsrättsföreningar som ännu ej är anslutna till någon GA-anläggning. Samtliga, dessa bostadsrättsföreningar, kallades till möte med Lantmäteriet och JM den 18 september i S:t Lukas kyrka. Samtliga närvarande bostadsrättsföreningar underkände det underlag som presenterades och frågeställningarna var många. En remisstid sattes till 3 veckor d.v.s. 2024-10-09. Brf Entrétorget svarade på detta med en mängd frågor som vi anser bör besvaras. Sedan dess har ingen återkoppling skett varför ärendet kommer att fortsätta in i 2025.

Brf Entrétorget har reklamerat fasaden, s.k. enstegsfasad till byggherren JM. Detta gjordes inom den 10-åriga garantitiden. Grunden till reklamationen är att RISE (Research Institute Sweden AB) har gjort tre provtagningar på fasaden och funnit fuktgenomslag på ett antal platser. JM har slagit ifrån sig, av olika anledningar, på samtliga punkter. JM har också gjort en egen undersökning och då hittat byggfel på tre olika punkter där fasaden ansluts till bottenplattan. Dessa menade man inte ingår i reklamationen men avsåg ändå att åtgärda detta som "goodwill" vilket gjordes under sommaren 2024. Föreningen har hela tiden haft hjälp av juridisk expertis men då kostnaderna börjar överstiga ev. åtgärder så har föreningen t.v. valt att hålla kontroll på fasaden genom att anlita RISE för ytterligare kontroll på ett par års sikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har under året höjts med 20 %.

När föreningen ändrade redovisningsprincip från K2 till K3 blev avskrivningsbeloppet för högt. I årets redovisning har korrigering gjorts för en överavskrivning för år 2023.

Detta gör att avskrivningsbeloppet för 2024 är lägre än vad det skulle vara ett normalår. Detta påverkar det slutliga resultatet i en positiv riktning vilket har inneburit att Årets resultat blev plus, annars hade det slutat på minus.

Förändringar i avtal

Under året har avtalet för service av undercentralen sagts upp med AB Rörex (ABC-rör). Dock pågår garantiperioden till november 2026. Ansvaret för UC ingår i vårt avtal för teknisk förvaltning med EFS AB.

Avtal med Kylgruppen AB v.g. läckagekontroll av köldmedia har förlängts på tillsvidare 3 månader.

Avtal med KTC v.g. styrsystem i UC har också förlängts tills vidare 3 månader. Detta i avvaktan på att föreningen kommer igång med en ev. upphandling av nytt system alt. uppgradering av det befintliga.

Övriga uppgifter

Under året har ett antal mätare för varmvatten bytts ut då de har slutat fungera. Samtliga byten har skett på garantiåtagande från leverantören.

I samband med dammsugning av friskluftsventiler utfördes även det årliga bytet av ventilationsfilter.

Den årliga maskinsopningen av garaget utfördes den 8 maj.

Under året har det varit återkommande problem med en av två värmepumpar. Felsökning pågår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 447 080	4 658 187	4 491 628	4 393 000
Resultat efter fin. poster	49 138	-1 145 431	-763 741	-328 000
Soliditet (%)	74	73	73	72
Yttre fond	1 397 611	1 397 611	1 064 753	-
Taxeringsvärde	124 034 000	124 034 000	124 034 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	821	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 038	8 442	8 480	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 038	8 442*	8 480	-
Sparande per kvm totalyta, kr	332	170	151	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	73	84	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	61	48	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	158	159	157	-
Räntekänslighet (%)	8,19	10,0	12,0	13,0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 130 810 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

* Beräkningens för skuldsättning per kvm har justerats från föregående år då föregående värdet (6 965 för 2023) inte stämmer överens med verkliga utfallet, därmed har alltså jämförelsetalet justerats från föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	120 725 000	-	-	120 725 000
Fond, yttre underhåll	1 397 611	-	-	1 397 611
Balanserat resultat	-2 400 431	-1 145 431	-	-3 545 861
Årets resultat	-1 145 431	1 145 431	49 138	49 138
Eget kapital	118 576 750	0	49 138	118 625 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 545 861
Årets resultat	49 138
Totalt	-3 496 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127 175
Att från yttre fond i anspråk ta	-26 688
Balanseras i ny räkning	-3 597 210
	-3 496 723

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	5 447 080	4 658 191
Övriga rörelseintäkter	3	14 135	331 166
Summa rörelseintäkter		5 461 215	4 989 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 153 890	-2 211 793
Övriga externa kostnader	9	-302 481	-435 870
Personalkostnader	10	-105 116	-105 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12	-1 611 073	-2 188 662
Summa rörelsekostnader		-4 172 560	-4 941 446
RÖRELSERESULTAT		1 288 655	47 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		105 070	83 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 344 587	-1 276 473
Summa finansiella poster		-1 239 517	-1 193 342
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 138	-1 145 431
ÅRETS RESULTAT		49 138	-1 145 431

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	154 990 901	156 601 974
Summa materiella anläggningstillgångar		154 990 901	156 601 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 990 901	156 601 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 395	0
Övriga fordringar	13	493	31 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	169 706	122 650
Summa kortfristiga fordringar		179 594	154 188
Kassa och bank			
Klientmedel		2 088 002	1 000 000
Kassa och bank		3 074 523	4 154 842
Summa kassa och bank		5 162 526	5 154 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 342 120	5 309 030
SUMMA TILLGÅNGAR		160 333 021	161 911 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 725 000	120 725 000
Fond för yttre underhåll		1 397 611	1 397 611
Summa bundet eget kapital		122 122 611	122 122 611
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 545 861	-2 400 431
Årets resultat		49 138	-1 145 431
Summa ansamlad förlust		-3 496 723	-3 545 861
SUMMA EGET KAPITAL		118 625 888	118 576 750
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 755 500	0
Summa långfristiga skulder		22 755 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 132 000	42 942 000
Leverantörsskulder		151 589	3 150
Skatteskulder		12 532	145 470
Övriga kortfristiga skulder		16 375	19 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	639 137	223 989
Summa kortfristiga skulder		18 951 633	43 334 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 333 021	161 911 004

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 288 655	47 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 611 073	2 188 662
	2 899 728	2 236 574
Erhållen ränta	105 070	83 201
Erlagd ränta	-1 319 114	-1 277 514
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 685 684	1 042 261
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 406	92 791
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	389 356	-632 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 049 634	502 450
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 054 500	-198 000
Depositioner	12 550	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 041 950	-198 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 684	304 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 154 842	4 850 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 162 526	5 154 842

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Entrétorget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	4 646 652	3 879 216
Hysesintäkter, p-platser	407 700	427 200
Hysesintäkter, lokaler	0	8 200
Övriga intäkter	46 948	71 702
Kabel-TV/Bredband	214 200	214 200
Intäktsreduktion	0	-25 024
Vatten	104 901	67 657
El	26 679	15 040
Summa	5 447 080	4 658 191

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-4
Erhållna statliga bidrag	0	88 331
Övriga intäkter	886	0
Försäkringsersättning	0	2 050
Erhållna skadestånd	0	240 790
Övriga rörelseintäkter	13 250	0
Summa	14 135	331 166

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	181 944	212 910
Städning	62 744	79 723
Besiktning och service	201 324	103 724
Trädgårdsarbete	65 577	0
Snöskottning	14 242	70 151
Övrigt	0	-1
Summa	525 831	466 507

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 096	795
Bostäder	3 024	9 387
Bostäder VVS	32 634	0
Soprum/miljöanläggning	18 562	0
Dörrar och lås/porttele	26 698	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	22 544
VA	-2 380	31 169
Värme	23 821	15 949
Ventilation	81 334	35 067
El	9 100	75 943
Hissar	42 629	109 778
Tak	0	7 119
Gård/markytor	0	39 287
Garage och p-platser	2 555	13 766
Summa	244 073	360 804

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	26 688	9 251
Summa	26 688	9 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	329 716	372 021
Uppvärmning	332 721	312 667
Vatten	143 116	124 112
Sophämtning	130 321	80 701
Summa	935 874	889 501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 471	96 092
Bredband/Kabeltv	223 513	223 103
Samfällighet	-35 000	35 000
Fastighetsskatt	134 440	131 535
Summa	421 424	485 730

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 048	306 068
Förbrukningsmaterial	25 737	6 490
Juridiska kostnader	123 750	56 803
Revisionsarvoden	34 875	27 500
Ekonomisk förvaltning	80 071	0
Konsultkostnader	0	39 010
Summa	302 481	435 870

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	90 000
Sociala avgifter	15 116	15 120
Summa	105 116	105 120

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteint från långf ord/vp ft	0	70
Räntekostnader	0	733
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 339 275	1 274 950
Övriga räntekostnader	5 267	0
Övriga finansiella kostn	45	860
Summa	1 344 587	1 276 613

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 557 335	171 557 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 557 335	171 557 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 955 361	-12 766 699
Årets avskrivning	-1 902 168	-2 188 662
Återföring av 2023 års överavskrivning*	291 095	
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 566 434	-14 955 361
Utgående restvärde enligt plan	154 990 901	156 601 974
I utgående restvärde ingår mark med	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 034 000	98 034 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	124 034 000	124 034 000

*ÅR 2023 bokfördes ett för högt avskrivningsbelopp av inventarierna. Detta har reglerats under 2024 vilket medför en positiv effekt på totala avskrivningarna för året.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	493	31 538
Summa	493	31 538

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 485	122 650
Städning	4 863	0
Försäkringspremier	36 957	0
Bredband	651	0
Förvaltning	18 750	0
Summa	169 706	122 650

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	3,84 %	5 910 000	7 500 000
SBAB	2027-11-09	2,88 %	8 043 500	8 142 000
SBAB	2025-02-17	3,38 %	8 330 000	8 500 000
SBAB	2025-08-15	3,39 %	9 604 000	9 800 000
Swedbank	2026-12-22	2,90 %	9 000 000	9 000 000
Summa			40 887 500	42 942 000
Varav kortfristig del			18 132 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 067 500 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	54 457	197 591
El	23 985	0
Uppvärmning	54 703	0
Utgiftsräntor	51 871	26 398
Förutbetalda avgifter/hyror	454 121	0
Summa	639 137	223 989

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 500 000	50 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr.o.m. den 1 januari 2025 höjs avgiften för garage- och parkerings- platser med 200:-. Ny avgift för garageplats 800:-/månad och utomhus P-plats 550:-/månad.

Underskrifter

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

Järfälla

Bo Gunnar Gejdebäck
Ledamot

Göran Thelin
Ledamot

Lena Monica Stålvant
Ordförande

Sten Pernemark
Kassör

Ulrika Öhrn Hedin
Sekreterare

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 15:22

DOCUMENT ID:

SyWgixhuZex

ENVELOPE ID:

Hyloe3uZxe-SyWgixhuZex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Entrétorget, 769618-6233 - Årsr edovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

7480d374ab6bedf93ff992befc9436e9fc53ac8414e803f4
254f3e2fc59be4aea2f2afc69ffaae0b4163efca7c7685a5
c921ae289b443e06b55ef68afa5a5ca9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA ÖHRN HEDIN ulrika.ohrn.hedin@gmail.comom	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:01 19.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.24.67
2. Lena Monica Stålvant lena.stalvant@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:28 19.05.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 92.39.35.122
3. GÖRAN THELIN gthelin48@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:02 19.05.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.23
4. Sten Gunnar Nils Pernemark sten@pernemark.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:45 19.05.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.204.250
5. BO GUNNAR GEJDEBÄCK bo.gejdeback@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:48 19.05.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.9.56
6. MATS BENJAMIN HENRI KSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:18 20.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Entrétorget, org. nr 769618-6233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entrétorget för år 2024.

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 31 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Entrétorget för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 försumelse 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 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 vi 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.05.2025 15:22

DOCUMENT ID:

HJXeolnuWll

ENVELOPE ID:

HkleixnuWgg-HJXeolnuWll

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

e174cd8093c0d370d7de570083f2e609730db97b23918
0036f1a8b4a1da78b1603785f0bd3f60a71dd6f499e516
e0f2d09fe0c18013b6dfac3b2f2f2430a9d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRI KSSON	Signed	20.05.2025 17:18	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 17:18	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed