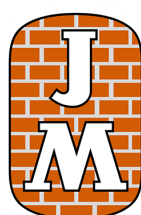


Årsredovisning 2024

Brf Enskedetorget

769632-6722



@home



BJD6-NVMxg-rJdp-4Efee

Välkommen till årsredovisningen för Brf Enskedetorget

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Reket 1	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det åtta flerbostadshus i fyra - fem våningar med totalt 166 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 13 046 m² och en lokal med en total lokalarea om ca. 46 m². Föreningen disponerar över 120 parkeringsplatser varav 115 i garage.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende två rör avsedda för fjärrvärmedistribution upplåtet i fastigheten.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ² /platser	Löptid t.o.m.
Ahlströms Generalagentur AB	kontor	ja	46	2025-07-01

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har år 2020 erhållit 295 625 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är relativt nybyggd så finns inga större underhållsåtgärder planerade för de närmaste åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Styrelsens sammansättning

Lars Anders Edsbäcker	Ordförande
Etty Katarina Segetorp	Kassör
Beatrice Holt	Sekreterare
Monika Hedlund	Styrelseledamot
Paresh Dodia	Styrelseledamot
Håkan Molander	Suppleant
Kim Pedersen	Suppleant
Sondre Matre Andersen	Suppleant
Jan Redmo	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Arvid Linder, Eva Seiser, Johanna Strandroth och Per Landin.

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats 2024-10-30 och den sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Jensen Drift och Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Bredband och TV	Telia Sverige AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Klimatstyrning	Kiona Sweden AB
Driftövervakning	KTC Control AB
Köldmedelskontroll	EC Nordic AB
Låsservice	Bergs lås
Postfack	DinBox Sverige AB
Källsortering	Prezero Recycling AB
Städning	Stockholm Allstäd AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Hissar	KONE AB
Garageportar	Alldoor Portar AB
Besiktning	Kiwa Sweden AB
Laddning el	Vattenfall/Incharge AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighetslån

Under året har föreningen amorterat 1 600 000 kronor (1 675 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Två lån omförhandlades varav ett från SEB och ett från Stadshypotek (SHB).

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 6% från 1 januari 2024.

Övrigt

Erhållet investeringsbidrag från Naturvårdsverket för installation av 50 st laddplatser med 561 010 kronor.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtalet för bredband och TV med Telia.

Avtal för årlig inspektion av föreningens värmepumpar med EC Nordic AB.

Avtal med Vattenfall/Incharge angående debitering av förbrukad laddström.

Övriga uppgifter

- Genomfört slutbesiktning inför avslutning av 5-årsgarantin.
- Installerat 50 st laddplatser i föreningens garage.
- Byte av samtliga portkoder.
- Genomfört Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) inklusive rengöring av kanalerna.
- Genomfört stamspolning.
- Ersatt en havererad värmepump med en ny.
- Utredning av föreningens energiklass samt budgetunderlag för gemensam el och solceller.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 277 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 41. Vid räkenskapsårets slut fanns det 270 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 546 066	11 912 954	11 251 566	10 851 749
Resultat efter fin. poster	-2 887 107	-954 288	-116 505	-107 992
Soliditet (%)	83	82	82	81
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	765	667	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	82,5	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 960	12 082	12 211	12 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 918	12 040	12 168	12 576
Sparande per kvm totalyta, kr	205	348	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	142	-	-
Räntekänslighet (%)	14,81	15,80	-	-

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 varmvatten (totalt 211 050 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen är ökade och delvis oväntade kostnader relativt budget. Föreningen kommer överväga en ytterligare avgiftshöjning under 2025 för att motverka ett negativt resultat framöver.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	561 600 000	-	-	561 600 000
Upplåtelseavgifter	190 640 000	-	-	190 640 000
Fond, yttre underhåll	1 341 930	-	392 760	1 734 690
Balanserat resultat	-947 647	-954 288	-392 760	-2 294 696
Årets resultat	-954 288	954 288	-2 887 107	-2 887 107
Eget kapital	751 679 994	0	-2 887 107	748 792 887

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 294 696
Årets resultat	-2 887 107
Totalt	-5 181 803
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	392 760
Balanseras i ny räkning	-5 574 563
	-5 181 803

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	12 546 068	11 912 954
Rörelseintäkter		0	179 438
Summa rörelseintäkter		12 546 068	12 092 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 439 366	-3 785 105
Övriga externa kostnader	8	-521 380	-418 808
Personalkostnader	9	-258 143	-270 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 561 612	-5 509 872
Summa rörelsekostnader		-10 780 500	-9 984 499
RÖRELSERESULTAT		1 765 567	2 107 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 174	2 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 710 848	-3 065 088
Summa finansiella poster		-4 652 674	-3 062 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 887 107	-954 288
ÅRETS RESULTAT		-2 887 107	-954 288

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	897 143 135	902 653 007
Maskiner och inventarier	11	752 251	0
Summa materiella anläggningstillgångar		897 895 386	902 653 007
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		897 895 386	902 653 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 107	58 032
Övriga fordringar	12	6 217 917	9 180 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	183 636	168 997
Summa kortfristiga fordringar		6 483 660	9 407 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 051 065	0
Summa kassa och bank		3 051 065	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 534 725	9 407 176
SUMMA TILLGÅNGAR		907 430 111	912 060 183

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		752 240 000	752 240 000
Fond för yttre underhåll		1 734 690	1 341 930
Summa bundet eget kapital		753 974 690	753 581 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 294 696	-947 647
Årets resultat		-2 887 107	-954 288
Summa fritt eget kapital		-5 181 803	-1 901 936
SUMMA EGET KAPITAL		748 792 887	751 679 994
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	124 555 000	94 385 000
Summa långfristiga skulder		124 555 000	94 385 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	31 470 000	63 240 000
Leverantörsskulder		348 778	433 826
Skatteskulder		270 080	270 080
Övriga kortfristiga skulder		6 377	5 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 986 989	2 045 878
Summa kortfristiga skulder		34 082 224	65 995 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		907 430 111	912 060 183

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 765 567	2 107 893
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 561 612	5 509 872
	7 327 179	7 617 765
Erhållen ränta	58 174	2 907
Erlagd ränta	-4 759 933	-2 712 961
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 625 420	4 907 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-462 945	98 949
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-93 880	2 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 068 595	5 009 487
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-803 991	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-803 991	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 600 000	-1 675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 600 000	-1 675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-335 396	3 334 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 032 412	5 697 926
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 697 016	9 032 412

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enskedetorget 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
Installationer	10 år

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.

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	9 885 768	9 326 340
Hysesintäkter lokaler, moms	100 800	94 633
Hysesintäkter garage	1 795 050	1 831 077
Hysesintäkter garage, moms	8 800	1 815
Deb. fastighetsskatt, moms	1 752	1 752
Internet	438 240	438 240
Varmvatten	211 050	210 197
IMD Laddstolpar	91 295	0
Övriga intäkter	2 000	-329
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	500
Hysesintäkter, övrigt	0	500
Dröjsmålsränta	717	205
Andrahandsuthyrning	10 594	7 534
Övriga fakturerade kostnader EJ MOMS	0	493
Öres- och kronutjämning	2	-3
Summa	12 546 068	11 912 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	179 438
Summa	0	179 438

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	226 002	249 546
Städning	140 844	140 822
Besiktning och service	284 977	85 541
Trädgårdsarbete	91 173	9 672
Snöskottning	86 712	151 171
Övrigt	2 378	0
Summa	832 086	636 752

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	141 841	49 905
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	44 957	13 187
Löpande rep och underhåll installationer	33 228	25 338
Löpande rep och underhåll ventilation	111 997	80 762
Löpande rep och underhåll hissar	61 773	20 449
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	19 280	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	23 140	107 673
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	44 330	50 292
Övriga rep./underhåll	995	0
Summa	481 539	347 606

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	891 932	876 492
Uppvärmning	894 064	813 995
Vatten	442 727	174 018
Sophämtning	169 223	157 756
Summa	2 397 945	2 022 260

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	155 081	165 821
Kabel-TV	437 675	477 625
Beräknad fastighetsskatt	135 040	135 040
Summa	727 796	778 486

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Serviceavtal	198 799	135 445
Förbrukningsmaterial	14 336	5 234
Övriga förvaltningskostnader	47 371	60 706
Revisionsarvoden	34 424	24 963
Ekonomisk förvaltning	197 863	192 460
Konsultkostnader	28 586	0
Summa	521 380	418 808

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	205 950	216 000
Sociala avgifter	52 193	54 714
Summa	258 143	270 714

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	926 070 000	926 070 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	926 070 000	926 070 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 416 993	0
Årets avskrivning	-5 509 872	-23 416 993
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 926 865	-23 416 993
Utgående restvärde enligt plan	897 143 135	902 653 007
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	264 884 724	264 884 724
Taxeringsvärde byggnad	379 400 000	379 400 000
Taxeringsvärde mark	120 104 000	120 104 000
Totalt taxeringsvärde	499 504 000	499 504 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp*	803 991	0
Utgående anskaffningsvärde	803 991	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-51 740	0
Utgående avskrivning	-51 740	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	752 251	0

* Inköp gäller värmepump samt installation av laddpunkter

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	562 795	138 545
Övriga fordringar	9 171	9 190
Klientmedelskonto	5 645 951	9 032 412
Summa	6 217 917	9 180 147

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 677	73 279
Försäkringspremier	67 667	60 343
Kabel-TV	35 292	35 375
Summa	183 636	168 997

FÖRDELNING ÖVRIGA FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Serviceavtal	5 396	28 759
Varmvatten	35 961	35 000
Hemsida	8 442	0
Föreningsavgift	9 520	9 520
Väderprognosstyrning	15 000	0
Vinterunderhåll	6 358	0
Summa	80 677	73 279

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,34 %	30 645 000	32 245 000
Stadshypotek	2028-10-30	4,19 %	31 970 000	31 970 000
SEB	2026-08-28	2,62 %	31 770 000	31 770 000
SEB	2027-08-28	1,09 %	31 770 000	31 770 000
Stadshypotek	2025-08-28	2,93 %	29 870 000	29 870 000
Summa			156 025 000	157 625 000
Varav kortfristig del			31 470 000	63 240 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 148 025 000 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 15, ÖVRIGA SKULDER

	2024	2023
Redovisningskonto moms	6 377	5 405
Summa	6 377	5 405

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 965	150 286
Städning	11 737	11 737
El	99 097	0
Uppvärmning	116 494	124 117
Utgiftsräntor	303 042	352 127
Vatten	97 764	79 322
Styrelsearvode	215 800	217 350
Uppl kostn renhållningsavg	18 867	0
Sociala avgifter	67 805	68 291
Förutbetalda avgifter/hyror	1 022 868	1 017 168
Tillgodo (skuld hyresgäst)	1 000	0
Beräknat revisionsarvode	30 550	25 480
Summa	1 986 989	2 045 878

FÖRDELNING ÖVRIGA UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Vinterunderhåll	1 965	0
Avfall	0	29 395
El	0	103 750
Fastighetsskötsel	0	14 790
Övrigt	0	2 351
Summa	1 965	150 286

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	173 850 000	173 850 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifter med 2% från och med den 1 januari 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Edsbäcker
Ordförande

Katarina Segetorp
Kassör

Beatrice Holt
Sekreterare

Paresh Dodia
Styrelseledamot

Monika Hedlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 12:13

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.05.2025 08:48

DOCUMENT ID:

rJdp-4Efee

ENVELOPE ID:

BJD6-NVMxg-rJdp-4Efee

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Enskedetorget.pdf

21 pages

SHA-512:

5313f02c257fe755f27c09b34cb8dfb6f827d8e6b379464
6af4585c7d11ce3e9cbc702422de62e90a14c02d4ecec
af7a6a7cd266a85a5a36461d34733b862cad

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. LARS ANDERS EDSBÄCKER Anders.edsbacker@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:46 28.05.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.153.111
2. Etty Katarina Segetorp ksegetorp@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:09 28.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.2.104
3. BEATRICE HOLT beatriceholt@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:32 28.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.172.252
4. PARESH DODIA paresh_dodia@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:11 28.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. MONIKA ANNA HEDLUND hedlund.monika@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:15 28.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.86.165
6. Per Åke Henning Jakobsson Per.Jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:13 28.05.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.8.5

* 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