



Välkommen till årsredovisningen för Brf Enen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-11 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
Enen 5	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 150 kvm och 2 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 1280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Fredrik Nestor	Ordförande
Martin Dahlén	Styrelseledamot
Matilda Hübinette	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Dahlen

Firmateckning

Två i föreningen Martin Dahlen och Fredrik Nestor

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● Byte av tak
- 2023 ● Reling av avloppstammarna för hela huset
- 2021 ● Renovering cykelrum
- 2020 ● Stamspolning
Stamfilmning - Stammarna håller enligt underhållsplanen
Radonmätning - Inlämnad till kommunen
- 2019 ● OVK - Godkänd
Byte av Hiss - besiktning sker om status på hiss
- 2018 ● Nyanlagd framsida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under Q1 åtgärdades skadorna efter takläckaget både på vinden och i den lägenhet som tyvärr fick in fukt i badrummet. Provisoriska förstärkningar gjordes för att taket skulle inte släppa in vatten tom den planerade takbytet under Q2/Q3 enligt tidigare taget stämmobeslut. Takbytet utfördes och var klart under Q4, dock utfördes besiktning och slutfaktureringen utfördes under verksamhetsåret 2024.

Efter återkommande problem med avloppen och framför allt stammen för O1/O2 lägenheterna så besiktades amt filmades ledningarna. Trots tidigare utförda arbeten med slipning samt spolning av stammarna blev rekommendation att relina om våra avloppstammar. Arbetet har besiktas och ska hålla till ca 2040.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 212 183	1 154 229	1 098 684	1 077 063
Resultat efter fin. poster	-2 449 731	-34 990	21 616	-91 345
Soliditet (%)	59	73	73	73
Yttre fond	1 861 020	1 801 905	1 697 539	1 660 071
Taxeringsvärde	37 747 000	37 747 000	30 683 000	30 683 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	862	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 456	3 839	3 875	3 875
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 902	3 449	3 481	3 481
Sparande per kvm totalyta, kr	73	146	149	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	50	44	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	133	137	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	31	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	208	213	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,33	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -2 449 731 kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror på att nya lån upptogs för att täcka den enligt underhållsplanen planerade renoveringen av taket, och vid det uppkomna läckaget i taket blev det en mer akut situation att renovera. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten -1 530 233 kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 73 kr/kvm. Styrelsen anser att årets förlust, som förklaras av en extra ordinär kostnad relining inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden då nyckeltalet "Sparande per kvm" bedöms vara på en rimlig nivå för att möta framtida ekonomiska åtaganden.

Prishöjning för sophämtning, fjärrvärme, el samt högre ränteläge har haft en påverkan på föreningens resultat men har bedömts klaras inom budgeten.

Nya lån, enligt stämmobeslut, fick tas upp för att föreningen skulle kunna klara av och utföra takrenoveringen. Positivt för föreningen var att entreprenadkostnaden hade sjunkit sedan första förfrågningarna gick ut. Arbetet har trots att arbetet drog ut på tiden utförts enligt budget, en ÄTA behöver behandlas under 2024 vilket gör att budgeten inte riktigt håller.

Den största enskilda negativa påverkan för budgeten var reliningarbetet. Att reling arbetet inte gick att utföra enligt det avropade priset berodde främst på två saker.

Det första var att vårt avloppssystem inte stämde med de handlingar som togs fram för arbetet. Befintlig avlopps stam stämde inte med bygglov eller det underlag man tog fram vid filmningen. Det var framför allt hur avloppssystemet ansluter till kommunens förbindelsepunkt. Vid relingen blockerades vissa ledningar varav sanering senare behövdes utföras hos vår hyresgäst på entré plan. Sedan, trots att meddelande gick ut till samtliga boende, användas avloppsstammen vilket gjordes att arbetet behövdes göras om två gånger i en del stammar- där låg den stora kostnadsökningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 105 000	-	-	13 105 000
Upplåtelseavgifter	2 451 538	-	-	2 451 538
Fond, yttre underhåll	1 801 905	-54 126	113 241	1 861 020
Balanserat resultat	-4 524 865	19 136	-113 241	-4 618 970
Årets resultat	-34 990	34 990	-2 449 731	-2 449 731
Eget kapital	12 798 588	0	-2 449 731	10 348 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 505 729
Årets resultat	-2 449 731
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 241
Totalt	-7 068 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 861 020
Balanseras i ny räkning	-5 207 682

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 212 183	1 154 229
Övriga rörelseintäkter	3	63 700	76 073
Summa rörelseintäkter		1 275 883	1 230 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 324 590	-888 531
Övriga externa kostnader	9	-106 193	-111 662
Personalkostnader	10	-31 539	-31 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 784	-167 827
Summa rörelsekostnader		-3 633 106	-1 199 558
RÖRELSERESULTAT		-2 357 223	30 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 569	2 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-103 077	-68 276
Summa finansiella poster		-92 508	-65 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 449 731	-34 990
ÅRETS RESULTAT		-2 449 731	-34 990

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 022 160	16 182 588
Maskiner och inventarier	13	28 457	38 813
Summa materiella anläggningstillgångar		16 050 616	16 221 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 050 616	16 221 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 255	20 361
Övriga fordringar	14	1 174 199	855 551
Summa kortfristiga fordringar		1 193 454	875 912
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	374 510	374 510
Summa kortfristiga placeringar		374 510	374 510
Kassa och bank			
Kassa och bank		182	177
Summa kassa och bank		182	177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 568 145	1 250 599
SUMMA TILLGÅNGAR		17 618 761	17 471 999

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 556 538	15 556 538
Fond för yttre underhåll		1 861 020	1 801 905
Summa bundet eget kapital		17 417 558	17 358 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 618 970	-4 524 865
Årets resultat		-2 449 731	-34 990
Summa fritt eget kapital		-7 068 702	-4 559 855
SUMMA EGET KAPITAL		10 348 856	12 798 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 974 706
Summa långfristiga skulder		0	3 974 706
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 274 706	440 556
Leverantörsskulder		734 980	21 898
Skatteskulder		120 180	115 640
Övriga kortfristiga skulder		0	14 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	140 039	105 872
Summa kortfristiga skulder		7 269 905	698 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 618 761	17 471 999

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 357 223	30 744
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 784	167 827
	-2 186 439	198 571
Erhållen ränta	10 569	2 542
Erlagd ränta	-78 038	-68 534
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 253 908	132 579
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 664	-19 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	712 011	-40 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 530 233	72 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 900 000	0
Amortering av lån	-40 556	-40 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 859 444	-40 556
ÅRETS KASSAFLÖDE	329 211	31 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	751 994	720 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 081 205	751 994

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enen 5 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Fastighetsförbättringar	3,33 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	991 450	951 785
Hysesintäkter lokaler	193 992	171 283
Hysesintäkter garage	17 200	15 950
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	2 625	15 215
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	1 212 183	1 154 229

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 818
Återbäring försäkringsbolag	63 700	73 255
Summa	63 700	76 073

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	48 001	104 023
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 391	5 843
Städning enligt avtal	63 000	59 063
Städning utöver avtal	0	1 563
Sotning	6 875	0
Hissbesiktning	2 169	2 021
Brandskydd	50 421	0
Snöröjning/sandning	32 438	11 164
Serviceavtal	6 544	7 732
Mattvätt/Hyrmattor	19 706	7 592
Förbrukningsmaterial	663	400
Summa	249 206	199 401

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 838	14 628
Övriga gemensamma utrymmen	39 453	0
VVS	11 288	12 943
Hissar	27 096	0
Vattenskada	99 829	120 138
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 163
Summa	187 503	151 872

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	54 126
VVS	488 125	0
Tak	1 884 253	0
Summa	2 372 378	54 126

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 781	64 157
Uppvärmning	190 234	169 813
Vatten	32 637	32 507
Sophämtning/renhållning	39 787	36 758
Grovsopor	6 331	0
Summa	328 770	303 235

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 319	40 440
Kabel-TV	9 634	8 777
Bredband	71 640	71 640
Fastighetsskatt	61 140	59 040
Summa	186 733	179 897

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 633	6 992
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	16 000
Fritids och trivselkostnader	1 220	1 723
Föreningskostnader	4 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	59 752	58 282
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 538
Administration	4 294	21 515
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	106 193	111 662

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 539	7 539
Summa	31 539	31 539

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	103 077	68 224
Övriga räntekostnader	0	52
Summa	103 077	68 276

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 059 092	19 059 092
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 059 092	19 059 092
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 876 505	-2 719 028
Årets avskrivning	-160 428	-157 477
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 036 933	-2 876 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 022 160	16 182 588
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 975 599</i>	<i>5 975 599</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 692 000	14 692 000
Taxeringsvärde mark	23 055 000	23 055 000
Summa	37 747 000	37 747 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 388	228 388
Utgående anskaffningsvärde	228 388	228 388
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-189 576	-179 226
Avskrivningar	-10 356	-10 350
Utgående avskrivning	-199 932	-189 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 457	38 813

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 176	103 734
Klientmedel	0	183 376
Transaktionskonto	749 727	0
Borgo räntekonto	331 296	568 441
Summa	1 174 199	855 551

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Multi Asset 25	216 188,68	159 000	159 000
Multi Asset 50	289 766,08	159 000	159 000
Kortränta	65 912,57	56 510	56 510
Summa	571 867,34	374 510	374 510

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,44 %	1 443 052	1 457 776
Handelsbanken	2024-10-30	1,44 %	414 854	419 086
Handelsbanken	2024-10-30	1,44 %	529 200	534 600
Handelsbanken	2024-10-30	1,44 %	529 200	534 600
Handelsbanken	2024-02-19	6,02 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,45 %	1 058 400	1 069 200
Handelsbanken	2024-01-05	5,39 %	1 900 000	-
Summa			6 274 706	4 415 262
Varav kortfristig del			6 274 706	440 556

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 085 426 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	34 055	9 016
Förutbet hyror/avgifter	105 984	96 856
Summa	140 039	105 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 120 000	12 120 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Solna

Lars Fredrik Nestor
Ordförande

Martin Dahlén
Styrelseledamot

Matilda Hübinette
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 15:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.06.2024 14:23

DOCUMENT ID:

S1MjndCTNA

ENVELOPE ID:

HJxq3u0aNC-S1MjndCTNA

DOCUMENT NAME:

Brf Enen 5, 769605-9000 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Fredrik Nestor fredrik.nestor@osteraker.se	Signed Authenticated	05.06.2024 14:25 05.06.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/10) IP: 91.198.92.131
2. MARTIN DAHLÉN martin.dahlen@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 14:32 05.06.2024 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/24) IP: 94.191.136.81
3. MATILDA HÜBINETTE matilda.hubINETTE@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 14:54 05.06.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/27) IP: 217.213.150.116
4. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	05.06.2024 15:00 05.06.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.71.225.201

* 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 Enen 5, org.nr. 769605-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enen 5 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Enen 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 mina 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

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 mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 min 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 mitt 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.06.2024 14:23

DOCUMENT ID:

S1xjhOCaEA

ENVELOPE ID:

Byb53d06VA-S1xjhOCaEA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Enen 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	05.06.2024 15:02 05.06.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.71.225.201

* 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