



# 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 samt 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 överlåtelser.

## 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
<b>Eget kapital</b>	<b>12 798 588</b>	<b>0</b>	<b>-2 449 731</b>	<b>10 348 856</b>

## 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
<b>Totalt</b>	<b>-7 068 702</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 212 183	1 154 229
Övriga rörelseintäkter	3	63 700	76 073
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 275 883</b>	<b>1 230 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 633 106</b>	<b>-1 199 558</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 357 223</b>	<b>30 744</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 569	2 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-103 077	-68 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 508</b>	<b>-65 734</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 449 731</b>	<b>-34 990</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 449 731</b>	<b>-34 990</b>

## Balansräkning

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

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 556 538	15 556 538
Fond för yttre underhåll		1 861 020	1 801 905
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 417 558</b>	<b>17 358 443</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 618 970	-4 524 865
Årets resultat		-2 449 731	-34 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 068 702</b>	<b>-4 559 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 348 856</b>	<b>12 798 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 974 706
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 974 706</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 269 905</b>	<b>698 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 618 761</b>	<b>17 471 999</b>

## Kassaflödesanalys

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

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 kronutjämnning	0	-4
<b>Summa</b>	<b>1 212 183</b>	<b>1 154 229</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

## 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
<b>Summa</b>	<b>249 206</b>	<b>199 401</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>187 503</b>	<b>151 872</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

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

#### 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
<b>Summa</b>	<b>328 770</b>	<b>303 235</b>

#### 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
<b>Summa</b>	<b>186 733</b>	<b>179 897</b>

#### 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
<b>Summa</b>	<b>106 193</b>	<b>111 662</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 000	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 539	7 539
<b>Summa</b>	<b>31 539</b>	<b>31 539</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	103 077	68 224
Övriga räntekostnader	0	52
<b>Summa</b>	<b>103 077</b>	<b>68 276</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

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



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

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

<b>NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Verkligt värde 2023-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2023-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2022-12-31</b>
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
<b>Summa</b>	<b>571 867,34</b>	<b>374 510</b>	<b>374 510</b>

## 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	-
<b>Summa</b>			<b>6 274 706</b>	<b>4 415 262</b>
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
<b>Summa</b>	<b>140 039</b>	<b>105 872</b>

## 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