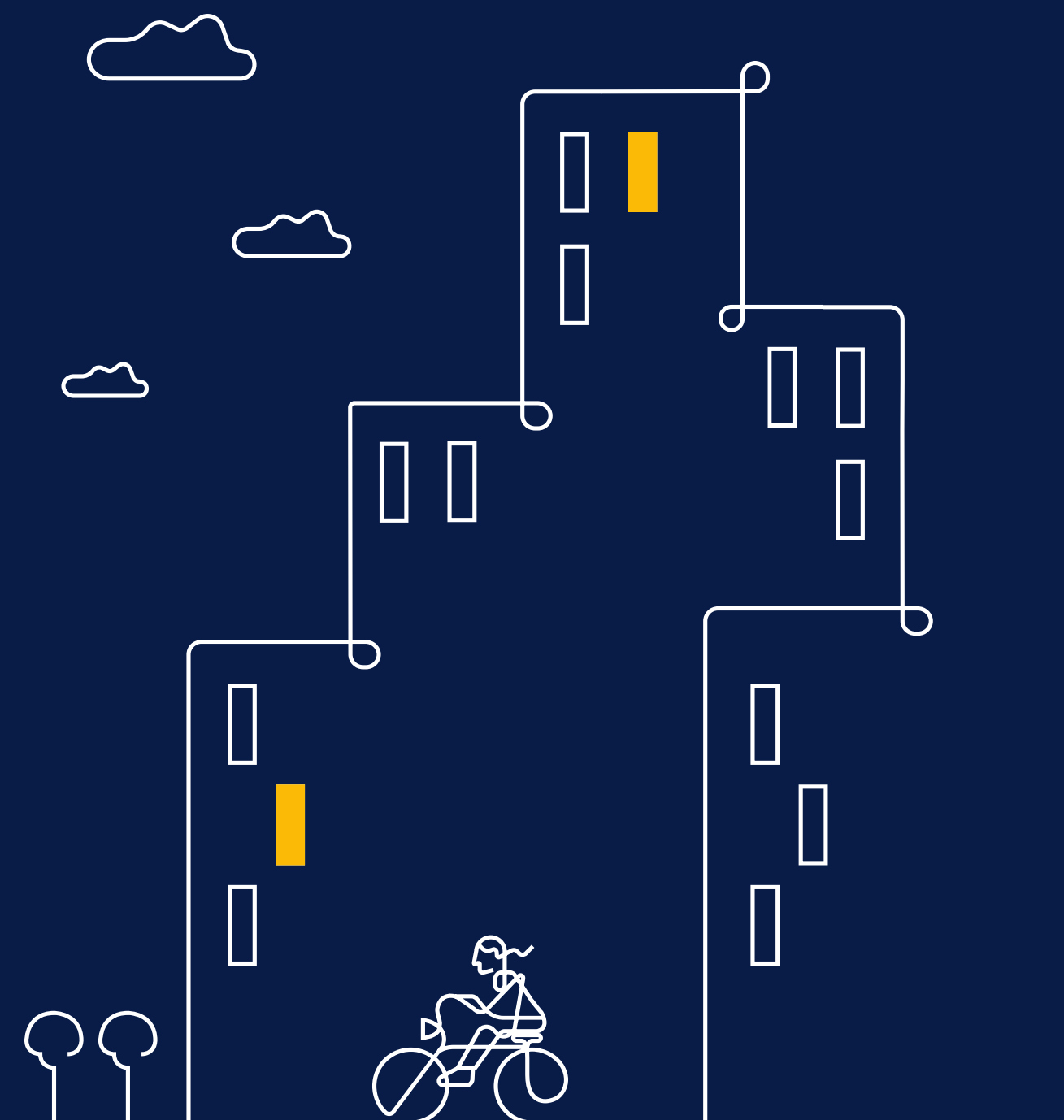




Välkommen till årsredovisningen för Brf Annedals Entré

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Bromma, Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 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
Maja Gräddnos 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper ut 2072-06-30, med två års uppsägningstid och förlängs därefter med 40 år. Avgäldsperiod är 10 år. Nuvarande period 2022-07-01 till 2032-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2015.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 7 273 kvm och 2 lokaler om 194 kvm. Garageyta uppgår till 1 506 kvm. Byggnadernas totalyta är 8973 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Söderbäck	Ordförande
Emilio Spinetti	Styrelseledamot
Adnan Dautbegovic	Styrelseledamot
Annie Schütz	Styrelseledamot
Asal Khaksar Fard	Styrelseledamot
Bengt Sebastian Bay	Suppleant
Jesper Jonsson Jamshad	Suppleant

Valberedning

August Liljeqvist
Michael Koch
Ida Kjellson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2021.

Individuell skuldsättning

Föreningen tillämpar individuell skuldsättning vilket innebär att en del medlemmar valt att betala hela eller del av lägenhetens andel av föreningens lån. De medlemmar som valt att inte lösa sin del av föreningens lån debiteras sin andel av räntekostnad och amortering via andelstal 2.

Medlem som önskar göra extra amortering på sin del av skuld har möjlighet till det en gång per år.

Total låneskuld andelstal 2 per 2024-12-21 är 16 940 674kr.

Skuldsättning per lägenhet enligt nedan:

Lägenhet	Låneandel,kr	Lägenhet	Låneandel,kr	Lägenhet	Låneandel,kr
111	305 241	224	228 940	334	305 241
112	305 241	231	152 592	335	305 241
122	305 241	232	305 241	341	228 940
123	228 940	233	228 940	342	228 940
124	152 592	234	228 940	344	305 241
125	305 241	241	152 592	345	152 592
126	228 940	244	228 940	402	305 241
131	305 241	245	228 940	403	305 241
132	305 241	251	152 592	411	305 241
133	228 940	252	457 812	412	305 241
134	152 592	261	152 592	422	305 241
136	228 940	262	228 940	423	305 241
142	305 241	271	152 592	431	228 940
143	228 940	301	152 592	433	305 241
144	152 592	302	305 241	441	228 940
145	305 241	303	305 241	443	305 241
146	228 940	312	228 940	451	228 940
211	305 241	321	228 940	452	152 592
212	305 241	323	228 940	461	228 940
213	305 241	324	305 241	462	305 241
214	228 940	331	228 940	471	228 940
221	152 592	332	228 940	472	152 592
222	305 241	333	228 940		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året

Styrelsen har hållit 8 styrelsemöten och ett konstituerande styrelsemöte under 2024. Under det gångna året har investeringar gjorts i övernattningslägenheten såsom nya möbler, gardiner och dekoration som lett till ökad trevnad och fortsatt hög nyttjandegrad.

Det stora trädet på innergården togs ner under hösten då vi fått indikationer på att det inte mår bra. Vid nedtagandet upptäcktes det att trädet var i ännu sämre skick än befarat.

Ett arbete med justeringar av fönster och fönsterramar påbörjades och fortlöper tills alla anmälda fönster är kontrollerade. Arbetet med inrättande av hobbyrum och förbättringar av ytor på innergården, såsom läggande av trall på nu grusade ytor, fortgår. Under 2025 genomförs en radonmätning i fastigheten.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2% och 2024-02-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 938 854	6 578 380	6 067 635	5 802 7007
Resultat efter fin. poster	-3 139 581	-2 343 519	-2 154 765	-2 389 714
Soliditet (%)	82	81	81	81
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	739	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	72	-	-
Bankskuld/bostadsarea, kr	4 603	4 647	4 932	4 961
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 964	7 077	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 645	5 736	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	128	145	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	67	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	64	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	152	-	-
Räntekänslighet (%)	8,96	9,58	-	-

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

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

Skuldsättning - Tre av föreningens lån är gemensamma för alla medlemmar och ett lån är via individuell skuldsättning. Se separat uppställning under individuell skuldsättning. Bankskuld/bostadsarea visar bankskuld per kvm bostadsarea för föreningens gemensamma lån, 33 480 001 kr av 50 649 615 kr. De andra två redovisar 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 tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Totalt intäkt 530 984 kr.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. I föreningen avser detta el och vatten genom individuell mätning samt kabel-TV.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaderna. Höga kostnader för reparationer och underhåll gör underskottet högre än väntat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	218 225 000	-	-	218 225 000
Upplåtelseavgifter	34 980 386	-	758 940	35 739 326
Fond, yttre underhåll	2 824 763	455 118	654 570	3 934 451
Balanserat resultat	-19 087 106	-2 798 637	-654 570	-22 540 313
Årets resultat	-2 343 519	2 343 519	-3 139 581	-3 139 581
Eget kapital	234 599 524	0	-2 380 641	232 218 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 885 743
Årets resultat	-3 139 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-654 570
Totalt	-25 679 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	845 124
Balanseras i ny räkning	-24 834 770

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	6 938 854	6 578 380
Övriga rörelseintäkter	3	69 058	36 571
Summa rörelseintäkter		7 007 912	6 614 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 701 252	-3 635 661
Övriga externa kostnader	9	-304 300	-304 951
Personalkostnader	10	-157 704	-157 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 442 280	-3 442 375
Summa rörelsekostnader		-8 605 536	-7 540 627
RÖRELSERESULTAT		-1 597 624	-925 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 800	9 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 586 757	-1 427 691
Summa finansiella poster		-1 541 957	-1 417 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 139 581	-2 343 519
ÅRETS RESULTAT		-3 139 581	-2 343 519

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	279 164 522	282 606 802
Summa materiella anläggningstillgångar		279 164 522	282 606 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 164 522	282 606 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		310 546	106 616
Övriga fordringar	13	5 207	27 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	439 446	575 287
Summa kortfristiga fordringar		755 199	709 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 436 916	4 943 511
Summa kassa och bank		4 436 916	4 943 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 192 114	5 653 320
SUMMA TILLGÅNGAR		284 356 636	288 260 122

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		253 964 326	253 205 386
Fond för yttre underhåll		3 934 451	2 824 763
Summa bundet eget kapital		257 898 777	256 030 149
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 540 313	-19 087 106
Årets resultat		-3 139 581	-2 343 519
Summa ansamlad förlust		-25 679 894	-21 430 625
SUMMA EGET KAPITAL		232 218 883	234 599 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 808 334	27 741 281
Summa långfristiga skulder		22 808 334	27 741 281
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 841 281	23 618 334
Leverantörsskulder		123 696	933 562
Skatteskulder		0	21 455
Övriga kortfristiga skulder		295 720	330 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 068 722	1 015 097
Summa kortfristiga skulder		29 329 419	25 919 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 356 636	288 260 122

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 597 624	-925 675
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 442 280	3 442 375
	1 844 656	2 516 700
Erhållen ränta	38 194	9 848
Erlagd ränta	-1 590 269	-1 600 138
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 581	926 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 782	-187 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-809 333	774 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-555 535	1 513 397
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	758 940	330 894
Amortering av lån	-710 000	-2 525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	48 940	-2 194 106
ÅRETS KASSAFLÖDE	-506 595	-680 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 943 511	5 624 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 436 916	4 943 511

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 el, kabel-tv, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och varmvatten samt kostnad för kabel TV.

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 - 8,33 %
---------	---------------

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 från 2024 i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 421 303	4 038 384
Årsavgift bostäder, kap tillsk	570 088	710 214
Hysesintäkter lokaler, moms	416 864	391 356
Hysesintäkter garage	539 660	530 714
Hysesintäkter p-plats	292 955	244 450
Deb. fastighetsskatt, moms	36 968	36 968
Intäkter kabel-TV	130 032	130 032
Varmvatten, moms	205 886	172 306
El, moms	318 718	323 956
Elintäkter laddstolpe moms	6 380	0
Summa	6 938 854	6 578 380

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 300	0
Övernattnings-/gästlägenhet	54 390	35 785
Påminnelseavgift	1 740	720
Dröjsmålsränta	152	0
Andrahandsuthyrning	3 824	0
Öres- och kronutjämnings	2	66
Övriga erhållna bidrag	7 650	0
Summa	69 058	36 571

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	165 638	164 462
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 457	67 637
Städning enligt avtal	113 865	126 667
Besiktningar	12 186	3 500
Brandskydd	13 791	0
Myndighetstillsyn	21 995	0
Gårdkostnader	36 090	6 613
Gemensamma utrymmen	11 372	0
Serviceavtal	34 938	50 313
Mattvätt/Hyrmattor	21 794	0
Hissar	152 471	138 177
Summa	607 597	557 369

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	201 689	118 146
Sophantering/återvinning	14 342	0
Dörrar och lås/porttele	15 518	0
Balkonger/altaner	14 488	0
Summa	246 037	118 146

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	845 124	199 482
Summa	845 124	199 482

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	626 482	603 221
Uppvärmning	675 339	575 377
Vatten	240 301	185 952
Sophämtning/renhållning	229 257	180 816
Summa	1 771 379	1 545 367

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 934	84 301
Tomträttsavgäld	887 700	887 700
Kabel-TV	156 921	147 736
Fastighetsskatt	95 560	95 560
Summa	1 231 115	1 215 297

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	31 088	46 088
Fritids och trivselkostnader	2 312	0
Förvaltningsarvode enl avtal	170 280	166 632
Administration	71 041	75 075
Konsultkostnader	29 578	17 156
Summa	304 300	304 951

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	120 000
Arbetsgivaravgifter	37 704	37 640
Summa	157 704	157 640

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 586 335	1 427 643
Dröjsmålsränta	145	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	277	48
Summa	1 586 757	1 427 691

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	310 425 000	310 425 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 425 000	310 425 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 818 198	-24 375 823
Årets avskrivning	-3 442 280	-3 442 375
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 260 478	-27 818 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	279 164 522	282 606 802
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	198 000 000	198 000 000
Taxeringsvärde mark	83 556 000	83 556 000
Summa	281 556 000	281 556 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	406	13 535
Skattefordringar	789	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 012	14 372
Summa	5 207	27 907

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	74 924	501 645
Förutbet städ	8 880	0
Förutbet försäkr premier	86 461	73 642
Förutbet kabel-TV	40 649	0
Förutbet tomträtt	221 925	0
Upplupna ränteintäkter	6 607	0
Summa	439 446	575 287

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2027-06-30	3,49 %	10 141 667	10 241 667
Danske Bank	2027-06-30	3,49 %	12 766 667	9 066 667
Danske Bank	-	-	0	3 700 000
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,41 %	17 169 614	17 669 614
SEB	2025-06-28	0,75 %	10 571 667	10 681 667
Summa			50 649 615	51 359 615
Varav kortfristig del			27 841 281	23 618 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 649 615 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
Uppl kostn el	66 176	0
Uppl kostnad Värme	110 289	0
Uppl kostn räntor	2 661	0
Uppl kostn vatten	41 600	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 311	0
Uppl ränta bokslut	0	6 173
Förutbet hyror/avgifter	615 335	718 936
Övriga uppl kostn och förutb int	230 350	289 988
Summa	1 068 722	1 015 097

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 900 000	62 900 000
Summa	62 900 000	62 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Bromma, Stockholm

Sara Söderbäck
Ordförande

Adnan Dautbegovic
Styrelseledamot

Annie Schütz
Styrelseledamot

Asal Khaksar Fard
Styrelseledamot

Emilio Spinetti
Styrelseledamot

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

KPMG
Gustaf Hallgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 11:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 12:35

DOCUMENT ID:

Hkg0RJ7Melx

ENVELOPE ID:

BylpCJmZlle-Hkg0RJ7Melx

DOCUMENT NAME:

Brf Annedals Entré, 769624-7019 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Eila Elisabeth Söderbäck sara.soderback@annedalsentre.se	Signed Authenticated	02.05.2025 13:33 02.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.168.9
2. ANNIE SCHÜTZ annie.schutz@annedalsentre.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:08 02.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.186
3. Asal Khaksar Fard asal.fard@annedalsentre.se	Signed Authenticated	03.05.2025 20:09 03.05.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.22.235
4. ADNAN DAUTBEGOVIC adnan.dautbegovic@annedalsentre.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:53 06.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.101.242
5. Carlo Emilio Spinetti emilio.spinetti@annedalsentre.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:55 07.05.2025 22:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.214
6. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 11:48 08.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.250

* 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 Annedals Entré, org. nr 769624-7019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Annedals Entré 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 upp-lyser, 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 Brf Annedals Entré 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 trygghetssätt.

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 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.

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.

Kristianstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Gustaf Hallgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 11:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 12:35

DOCUMENT ID:

B1GRR1Qzgle

ENVELOPE ID:

HyW60kmfggg-B1GRR1Qzgle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Annedals Entré 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 11:31 08.05.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.250

* 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