25/26
Årsredovisning

Brf Eriksberg



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2026-08-31.

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. 7
Flerårsöversikt ..... s. 7
Upplysning vid förlust ..... s. 8
Förändringar i eget kapital ..... s. 8
Resultatdisposition ..... s. 8

Resultaträkning ..... **s. 9**

Balansräkning ..... **s. 10**

Kassaflödesanalys ..... **s. 12**

Noter ..... **s. 13**

Underskrifter ..... **s. 20**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

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.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-24 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum och pentry	3 st
1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	31 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	1 st
5 rum och kök	3 st
Lokaler, bostdsrätt	3 st
Lokaler, hyresrätt	3 st
Förråd	4 st
Garage	16 st
P-platser	15 st

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 10:2 i Uppsala kommun med därpå uppförd byggnad med 53 lägenheter och 3 lokaler upplåtna med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1946. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 096 kvm, varav 3 277 kvm utgör lägenhetsyta och 537 kvm utgör lokalyta, garage yta 224 kvm.

Verksamhet i lokaler

Restaurang	159 kvm BR
Restaurang	123 kvm BR
Frisör	39,5 kvm BR
Optiker	39,5 kvm
Antikvariat	67 kvm
Vävrum	19 kvm
Förråd, 67:an	17 kvm
Förråd, 69:an	19 kvm
Förråd, 69:an	17 kvm
Förråd 69:an	12 kvm
Styrelserum	25 kvm

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 10:2	1945	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945-1946.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 277 kvm 3 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 322 kvm.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning innan stämma 2025-11-27

Elin Gussman Lennström	Ordförande
Johan Lindqvist	Styrelseledamot
Anna Karlsson	Styrelseledamot
Anna Sjögren	Styrelseledamot
Mikael Bernövall	Styrelseledamot
Alexander Pilgrim	Suppleant
Annika Karlholm	Suppleant
Lennart Bergström	Vicevärd

Styrelsens sammansättning efter stämma 2025-11-27

Elin Gussman Lennström	Ordförande
Johan Lindqvist	Styrelseledamot
Hans Karlsson	Styrelseledamot
Anna Sjögren	Styrelseledamot
Mikael Bernövall	Styrelseledamot
Jakob Kjellström	Suppleant
Annika Karlholm	Suppleant
Lennart Bergström	Vicevärd

Valberedning

Kjell Magnusson
Lennart Bergström

Utemiljögruppen

Anna Karlsson

Anna Sjögren

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamoter från föreningen.

Revisorer

Elin Wingårdh	Internrevisor
Sara Lundqvist	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

1988	Renovering av balkonger
1994	Elstambyte
2002	Omläggning av tak Rörstambyte Omputsning av fasad
2007	termostat/ventiler
2009	Säkerhetsdörrar
2010-2011	Nya dammlister mellan fönster. Nytt expansionskärl i undercentral.
2012-2013	Isolering av vinden Norbyvägen 65.
2013-2014	Målning av trapphus Norbyvägen 67. Målning av tvättstuga Lindsbergsg. 8.
2014-2015	Installation av ny ventilation Sommaro restaurang.
2015-2016	Installation av ny tvättmaskin Lindsbergsg. 8. Installation av kodlås Lindsbergsg. 8
2016-2017	Dränering och isolering av källarvägg Norbyvägen 65.
2017-2018	Åtgärder vid sönderfrysning av ventilationsanläggning Sommaro restaurang.
2018-2019	Installation av ny torktumlare Norbyvägen 69. Installation av brytskydd på dörrar.
2019-2020	Installation av ny tvättmaskin Norbyvägen 69. Åtgärder efter OVK-besiktning.
2020-2021	Stambyte källare Norbyvägen 65. Asfaltering Norbyvägen 65.
2021-2022	Ny el-service anslutning Lindsbergsg. 8. Renovering sophus Norbyvägen 65.
2022-2023	Markarbeten vid källartrapp Norbyvägen 69 B.
2023-2024	Installation av el-laddstolpar och motorvärmare. Renovering av gaveln Norbyv. 69. Installation av solceller och IMD. .

Planerade underhåll

2025-2026	Dränering och isolering av källarvägg vid behov. Genomgång av fasader och balkonger och åtgärder vid behov.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltningen	Mediator
Lokalvård	Ekeby Städ
Tekniska förvaltningen	Sommarro Fastighetstjänst AB
tillhandahåller bredband och Kabel TV	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Telenor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	3 358 560	3 190 193	2 836 954	2 634 058
Resultat efter fin. poster	-4 603	87 260	-263 422	172 654
Soliditet (%)	23	22	20	26
Yttre fond	1 052 391	999 179	1 135 895	1 026 842
Taxeringsvärde	72 063 000	72 063 000	74 855 000	74 855 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	706	680	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79	89	81	85
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 895	1 961	2 204	1 751
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 666	1 724	1 934	1 561
Sparande / kvm totalyta, kr	110	128	90	133
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	34	29	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	216	225	214	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	63	54	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	322	297	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,70	3,75	4,53
Räntekänslighet (%)	2,30	2,78	3,24	2,63

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.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 140 863 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Årets underskott beror på föreningens kostnad vid vattenskada i en lägenhet. Föreningens kassaflöde under året är positivt med 216 tkr. Avgiften kommer höjas med 4% 26/27. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2025-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2026-08-31
Insatser	87 600	-	-	87 600
Upplåtelseavgifter	2 400	-	-	2 400
Fond, yttre underhåll	999 179	53 212	-	1 052 391
Balanserat resultat	993 136	34 048	-	1 027 184
Årets resultat	87 260	-87 260	-4 603	-4 603
Eget kapital	**2 169 576**	**0**	**-4 206**	**2 164 972**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 027 184
Årets resultat	-4 603
Totalt	**1 022 581**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond yttre underhåll	-125 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	87 685
Balanseras i ny räkning	**985 266**

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

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 358 560	3 190 193
Övriga rörelseintäkter	3	29 451	0
Summa rörelseintäkter		**3 388 011**	**3 190 193**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 540 891	-2 277 617
Övriga externa kostnader	9	-144 379	-150 351
Personalkostnader	10	-119 710	-110 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 568	-364 029
Summa rörelsekostnader		**-3 202 547**	**-2 902 746**
RÖRELSERESULTAT		**185 463**	**287 447**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 324	2 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-191 391	-202 348
Summa finansiella poster		**-190 067**	**-200 186**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-4 603**	**87 260**
ÅRETS RESULTAT		**-4 603**	**87 260**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Balansräkning

Tillgångar	Not	2026-08-31	2025-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 478 906	8 846 738
Maskiner och inventarier	13	175 952	205 688
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 654 858**	**9 052 426**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 654 858**	**9 052 426**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 754	26 975
Övriga fordringar	14	813 569	628 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 726	96 524
Summa kortfristiga fordringar		**929 049**	**752 102**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 517	2 512
Summa kassa och bank		**2 517**	**2 512**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**931 566**	**754 614**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 586 424**	**9 807 040**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2026-08-31	2025-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll		1 052 391	999 179
Summa bundet eget kapital		**1 142 391**	**1 089 179**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 027 184	993 136
Årets resultat		-4 603	87 260
Summa fritt eget kapital		**1 022 581**	**1 080 396**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 164 972**	**2 169 576**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 253 388	3 939 295
Summa långfristiga skulder		**3 253 388**	**3 939 295**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 570 499	3 120 500
Leverantörsskulder		104 559	107 214
Skatteskulder		11 399	1 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	481 607	469 020
Summa kortfristiga skulder		**4 168 064**	**3 698 170**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 586 424**	**9 807 040**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**185 463**	**287 447**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	397 568	364 029
	583 031	**651 476**
Erhållen ränta	1 329	2 156
Erlagd ränta	-182 272	-213 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**402 089**	**439 997**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 040	-43 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 776	72 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**451 905**	**469 197**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	615 291
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**615 291**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-235 908	-871 908
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-235 908**	**-871 908**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**215 997**	**212 580**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**586 625**	**374 045**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**802 621**	**586 625**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksberg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 avfallshantering, bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	Avskriven
Stamledningar VA	50 år
Dörrar & portar	30 år
Gemensam elmätning	15 år
Solcellsanläggning	25 år
Laddstolpar	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 784 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.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter bostäder	2 280 288	2 185 528
Årsavgifter lokaler	371 412	355 975
Hyresintäkter lokaler	96 276	90 704
Hyresintäkter garage	95 520	91 410
Hyresintäkter garage, moms	9 820	9 570
Hyresintäkter p-plats	50 640	48 910
Hyresintäkter förråd	22 152	20 329
Hyresintäkter övr objekt	13 544	13 396
Bredband	142 464	125 133
Vatten	18 000	36 000
El, moms	140 863	112 740
Elintäkter fasta	55 776	55 776
Elintäkter laddstolpe moms	5 615	600
Intäkter solel, moms	16 623	7 076
Avfallshantering	22 800	22 800
Påminnelseavgift	600	720
Pantsättningsavgift	3 552	0
Överlåtelseavgift	4 440	0
Administrativ avgift, moms	236	98
Administrativ avgift	3 513	2 009
Andrahandsuthyrning	4 425	11 429
Öres- och kronutjämning	0	-10
Summa	**3 358 560**	**3 190 193**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övriga erhållna bidrag	29 451	0
Summa	**29 451**	**0**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel enl avtal	298 065	290 638
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 342	11 000
Städning enligt avtal	128 996	132 670
Städning utöver avtal	18 846	0
Besiktningar	3 678	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 875	0
Brandskydd	5 888	0
Gårdkostnader	2 156	4 128
Gemensamma utrymmen	0	626
Sophantering	10 288	0
Snöröjning/sandning	19 888	10 413
Serviceavtal	6 447	6 393
Förbrukningsmaterial	5 812	17 686
Summa	**530 281**	**473 553**

NOT 5, REPARATIONER	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	0	8 733
Tvättstuga	5 263	3 923
Dörrar och lås/porttele	6 260	6 630
VVS	16 875	26 000
Värmeanläggning/undercentral	0	700
Ventilation	3 621	0
Elinstallationer	31 895	25 983
Fönster	0	16 338
Balkonger/altaner	7 285	0
Mark/gård/utemiljö	0	3 875
Garage/parkering	8 613	0
Vattenskada	20 790	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 785	2 723
Summa	**103 387**	**94 904**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025 - 2026	2024 - 2025
Underhåll av byggnad	0	33 675
Tak	56 119	38 113
Balkonger/altaner	31 566	0
Summa	**87 685**	**71 788**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
El	144 555	121 343
Uppvärmning	885 825	811 676
Vatten	252 545	225 943
Sophämtning/renhållning	130 742	91 445
Summa	**1 413 667**	**1 250 407**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	93 460	86 600
Kabel-TV	60 037	170 867
Bredband	110 409	0
Fastighetsskatt	135 182	129 498
Korr. fastighetsskatt	6 783	0
Summa	**405 871**	**386 965**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Kreditupplysning	4 795	1 475
Tele- och datakommunikation	1 562	0
Inkassokostnader	180	3 017
Revisionsarvoden extern revisor	14 344	19 406
Styrelseomkostnader	778	0
Föreningskostnader	0	6 549
Förvaltningsarvode enl avtal	89 176	86 889
Överlåtelsekostnad	5 921	0
Pantsättningskostnad	3 316	0
Administration	23 067	25 753
Konsultkostnader	0	3 163
Tidningar och facklitteratur	1 241	4 099
Summa	**144 379**	**150 351**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	40 000	38 580
Revisionsarvoden internrevisor	2 500	2 500
Lön	6 700	4 900
Lön - vicevärd	42 048	45 870
Bilersättning skattefri	973	1 038
SPP/tjänstepension/FORA	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter	26 489	16 861
Summa	**119 710**	**110 749**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader fastighetslån	191 361	202 048
Dröjsmålsränta	30	205
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	95
Summa	**191 391**	**202 348**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-08-31	2025-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 099 660	14 099 660
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**14 099 660**	**14 099 660**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 650 491	-5 316 200
Årets avskrivning	-367 832	-334 291
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 018 323**	**-5 650 491**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**8 478 906**	**8 846 738**
I utgående restvärde ingår mark med	*397 570*	*397 570*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 942 000	39 942 000
Taxeringsvärde mark	32 121 000	32 121 000
Summa	**72 063 000**	**72 063 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-08-31	2025-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	496 358	570 703
Årets inköp	0	-74 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**496 358**	**496 358**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-290 670	-260 932
Årets avskrivning	-29 736	-29 738
Utgående ackumulerad avskrivning	**-320 406**	**-290 670**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**175 952**	**205 688**

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-08-31	2025-08-31
Skattekonto	8 756	44 490
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 708	0
Transaktionskonto	306 771	348 860
Borgo räntekonto	493 333	235 253
Summa	**813 569**	**628 603**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-08-31	2025-08-31
Förutbetalda kostnader	5 050	10 839
Förutbet fast skötsel	25 330	24 593
Förutbet försäkr premier	32 212	29 825
Förutbet kabel-TV	4 947	6 474
Förutbet bredband	8 952	10 487
Förutbet förvaltning	7 555	7 183
Upplupna intäkter	14 680	7 118
Upplupna ränteintäkter	0	5
Summa	**98 726**	**96 524**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2026-08-31	Skuld 2026-08-31	Skuld 2025-08-31
Nordea	2028-03-15	3,01 %	1 814 888	1 879 260
Nordea	2027-08-27	4,42 %	872 880	905 460
Stadshypotek	2026-12-01	0,89 %	1 161 619	1 194 575
Stadshypotek	2029-12-01	3,24 %	1 438 500	1 480 500
Stadshypotek	2026-11-25	3,14 %	672 000	700 000
Stadshypotek	2026-11-27	2,99 %	864 000	900 000
Summa			**6 823 887**	**7 059 795**
Varav kortfristig del			3 570 499	3 120 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 964 347 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

	2026-08-31	2025-08-31
Upplupna kostnader	3 238	0
Uppl kostn el	11 776	22 242
Uppl kostnad Värme	34 083	34 856
Uppl kostn räntor	30 367	21 248
Uppl kostnad arvoden	84 548	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 352	0
Förutbet hyror/avgifter	275 243	265 052
Övriga uppl kostn och förutb int	0	125 622
Beräkn arvode revision	16 000	0
Summa	**481 607**	**469 020**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-08-31	2025-08-31
Fastighetsinteckning	11 403 400	11 403 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lennart Bergström slutar som vicevärd 2026-06-30 och med det upphör funktionen vicevärd. Avgiften höjs med 4 procent från och med 2026-09-01.

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-11-03.

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

Uppsala

Elin E M Gussman Lennström
Ordförande

Anna Sjögren
Ledamot

Hans Karlsson
Ledamot

Johan Lindqvist
Ledamot

Mikael Bernövall
Ledamot

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

Sara Lundqvist
Revisor

Elin Wingårdh
Internrevisor

HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.11.2026 07:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 03.11.2026 13:46

DOCUMENT ID:
BklCivUw6Ge

ENVELOPE ID:
HJ0sDIPTfg-BklCivUw6Ge

DOCUMENT NAME:
Brf Eriksberg, 717600-3353 - Årsredovisning 2026-08-31.pdf
22 pages

SHA-512:
2f1e6499796bc9fd79f87c8cf9bab940761a65f4adc190e351cc7346ea843b24bcc261cc8b4a1e3c55f84f323f4450220c37dc1dc543ea1ef44d4e7223c99ff6

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Anna Magdalena Sjögren**	**Signed**	**03.11.2026 15:18**	**eID**	**Swedish BankID**
anna.sjogren73@gmail.com	Authenticated	03.11.2026 15:15	Low	IP: 95.193.180.249
2. **NILS JOHAN LINDQVIST**	**Signed**	**03.11.2026 16:19**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.lindqvist51@gmail.com	Authenticated	03.11.2026 16:13	Low	IP: 85.231.42.66
3. **HANS KARLSSON**	**Signed**	**03.11.2026 19:50**	**eID**	**Swedish BankID**
hokarlsson@gmail.com	Authenticated	03.11.2026 19:47	Low	IP: 92.34.131.38
4. **MIKAEL BERNÖVALL**	**Signed**	**04.11.2026 13:03**	**eID**	**Swedish BankID**
mickeberno@gmail.com	Authenticated	04.11.2026 13:02	Low	IP: 92.34.129.231
5. **Elin E M Gussman Lennström**	**Signed**	**05.11.2026 20:32**	**eID**	**Swedish BankID**
elingussman@gmail.com	Authenticated	05.11.2026 20:29	Low	IP: 92.34.131.50
6. **ELIN AMANDA WINGÅRDH**	**Signed**	**07.11.2026 15:11**	**eID**	**Swedish BankID**
elinwingardh@gmail.com	Authenticated	07.11.2026 15:06	Low	IP: 94.234.86.181
7. **Sara Ida Viktoria Lundkvist**	**Signed**	**09.11.2026 07:53**	**eID**	**Swedish BankID**
sara.lundqvist@kungsbronborevision.se	Authenticated	09.11.2026 07:51	Low	IP: 92.244.2.170

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed