

BRF ERIKSBERG

ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 20

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-19 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	32 st
3 rum och kök	12 st
4 rum och kök	1 st
5 rum och kök	3 st
Lokaler, bostadsrätt	3 st
Lokaler, hyresrätt	3 st
Förråd	7 st
Garage	16 st
P-platser	15 st

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 10:2 i Uppsala kommun med därpå uppförd byggnad med 54 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 4096 kvm, varav 3277 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
Vävrums	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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 10:2	1945	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 277 kvm 3 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 322 kvm.

Styrelsens sammansättning fram till stämma 2023-11-23

Johan Lindqvist	Ordförande
Anna Sjögren	Styrelseledamot
Arvid Lindahl	Styrelseledamot
Elin E M Gussman Lennström	Styrelseledamot
Anna Karlsson	Styrelseledamot
Annika Karlholm	Suppleant
Victor Skogseid	Suppleant
Lennart Bergström	Vicevärd

Styrelsens sammansättning efter stämma 2023-11-23

Johan Lindqvist	Ordförande
Anna Sjögren	Styrelseledamot
Arvid Lindahl	Styrelseledamot
Elin E M Gussman Lennström	Styrelseledamot
Anna Karlsson	Styrelseledamot
Annika Karlholm	Suppleant
Victor Skogseid	Suppleant
Lennart Bergström	Vicevärd

Valberedning

Kjell Magnusson
Lennart Bergström

Utemiljögruppen

Christina Gren
Anna Karlsson
Anna Sjögren
Annika Nordin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kirsi Jansson Extern revisor
Elin Bengtsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Solceller
- 2023 ● Laddstolpar
- 2022-2023 ● Påbörjat installation imd och byte elservis
- 2020-2021 ● Asfaltering vid restaurangerna
Stambyte Restaurang
- 2019-2020 ● OVK besiktning åtgärder
Radonmätning
- 2010 ● Fönster: dammlister
- 2009 ● Säkerhetsdörrar
- 2007 ● termostat/ventiler
- 2002 ● Rörstambyte
Omputsning av fasad
Omläggning av tak
- 1994 ● Elstambyte
- 1988 ● Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Genomgång av fasader och balkonger och åtgärder vid behov.
Dränering och isolering av källarvägg vid behov.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjd med 2% från 1 oktober 2023.
Lagning av fasaden Norbyvägen 69 B gaveln.
Gemensam el är installerad i fastigheterna.
Solceller har installerats på fastigheternas tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 836 954	2 634 058	2 504 446	2 457 824
Resultat efter fin. poster	-263 422	172 654	180 241	113 089
Soliditet (%)	20	26	25	22
Yttre fond	1 135 895	1 026 842	1 026 842	796 842
Taxeringsvärde	74 855 000	74 855 000	74 855 000	58 243 000
Årsavgift per kvm	680	666	644	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	85	86	86
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 204	1 751	1 660	1 708
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 964	1 561	1 479	1 522
Sparande per kvm totalyta, kr	90	133	131	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	15	16	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	166	134	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	44	38	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	297	225	189	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	4,53	-	-
Räntekänslighet (%)	3,24	2,63	2,59	2,71

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 el (totalt 76 771 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgiften och från 1 oktober 2024 höjdes avgiften med 4%.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	87 600	-	-	87 600
Upplåtelseavgifter	2 400	-	-	2 400
Fond, yttre underhåll	1 026 842	-	109 053	1 135 895
Balanserat resultat	1 056 241	172 654	-109 053	1 119 842
Årets resultat	172 654	-172 654	-263 422	-263 422
Eget kapital	2 345 738	0	-263 422	2 082 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 119 842
Årets resultat	-263 422
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 600
Totalt	741 820

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	251 316
Balanseras i ny räkning	993 166

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 836 954	2 634 058
Övriga rörelseintäkter	3	187 403	178 880
Summa rörelseintäkter		3 024 357	2 812 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 502 435	-2 011 757
Övriga externa kostnader	9	-125 293	-122 383
Personalkostnader	10	-108 558	-95 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 404	-263 682
Summa rörelsekostnader		-3 071 690	-2 493 419
RÖRELSERESULTAT		-47 333	319 519
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 703	631
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217 793	-147 497
Summa finansiella poster		-216 090	-146 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-263 422	172 654
ÅRETS RESULTAT		-263 422	172 654

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 721 975	7 442 676
Maskiner och inventarier	13	309 771	346 943
Pågående projekt		0	346 125
Summa materiella anläggningstillgångar		10 031 746	8 135 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 031 746	8 135 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 681	0
Övriga fordringar	14	419 847	36 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 771	240 196
Summa kortfristiga fordringar		496 299	277 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 353	669 446
Summa kassa och bank		2 353	669 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		498 652	946 445
SUMMA TILLGÅNGAR		10 530 398	9 082 190

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll		1 135 895	1 026 842
Summa bundet eget kapital		1 225 895	1 116 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 119 842	1 056 241
Årets resultat		-263 422	172 654
Summa fritt eget kapital		856 420	1 228 895
SUMMA EGET KAPITAL		2 082 315	2 345 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 516 163	3 688 071
Summa långfristiga skulder		3 516 163	3 688 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 415 540	2 615 540
Leverantörsskulder		77 788	59 263
Skatteskulder		4 897	14 722
Övriga kortfristiga skulder		0	6 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	433 695	352 608
Summa kortfristiga skulder		4 931 920	3 048 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 530 398	9 082 190

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-47 333	319 519
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 404	263 682
	288 071	583 201
Erhållen ränta	1 703	631
Erlagd ränta	-216 510	-129 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 265	454 771
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	152 393	-152 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 256	-179 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 913	122 242
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 231 406	-374 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 231 406	-374 475
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 800 000	500 000
Amortering av lån	-171 908	-171 908
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 628 092	328 092
ÅRETS KASSAFLÖDE	-295 401	75 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	669 446	593 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	374 045	669 446

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksberg 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 avfallshantering, 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	
Stambyte	50 år	(omräknad från 67 år)
Säkerhetsdörrar	30 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 1 630 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 104 785	2 060 365
Årsavgifter lokaler	342 820	335 581
Hysesintäkter lokaler	81 856	80 023
Hysesintäkter garage	86 425	88 935
Hysesintäkter garage, moms	10 720	0
Hysesintäkter p-plats	46 500	37 870
Hysesintäkter förråd	19 274	19 244
Hysesintäkter övr objekt	12 988	12 040
Intäkter kabel-TV	38 796	112 572
Bredband	82 680	0
Vatten	36 000	36 000
El, moms	80 458	0
Elintäkter fasta	51 128	0
Avfallshantering	22 800	22 800
Påminnelseavgift	420	600
Andrahandsuthyrning	6 707	6 868
Öres- och kronutjämning	0	16
Summa	3 024 357	2 812 914

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	24
Summa	0	24

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	272 048	262 927
Fastighetsskötsel utöver avtal	109 706	60 507
Städning enligt avtal	129 916	122 215
Serviceavtal	10 855	1 185
Summa	522 525	446 834

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	91 644	62 908
Summa	91 644	62 908

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	251 316	90 647
Summa	251 316	90 647

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
El	105 009	60 415
Uppvärmning	770 399	657 414
Vatten	193 934	172 359
Sophämtning/renhållning	177 861	169 977
Summa	1 247 202	1 060 165

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	81 591	75 212
Kabel-TV	187 495	152 085
Fastighetsskatt	120 661	123 905
Summa	389 748	351 203

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 938	15 500
Förvaltningsarvode enl avtal	80 938	80 316
Övriga förvaltningsarvoden	0	26 567
Administration	28 417	0
Summa	125 293	122 383

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	39 230	32 980
Lön	7 950	7 050
Lön - vicevärd	45 780	41 400
Bilersättning skattefri	984	774
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	14 614	13 193
Summa	108 558	95 597

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	217 793	147 497
Summa	217 793	147 497

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 460 645	12 460 645
Årets inköp	2 577 531	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 038 176	12 460 645
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 017 968	-4 779 068
Årets avskrivning	-298 232	-238 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 316 200	-5 017 968
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 721 975	7 442 676
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>397 570</i>	<i>397 570</i>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	570 703	198 978
Inköp	0	371 725
Utgående anskaffningsvärde	570 703	570 703
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-223 760	-198 978
Avskrivningar	-37 172	-24 782
Utgående avskrivning	-260 932	-223 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	309 771	346 943

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	48 155	36 804
Transaktionskonto	318 692	0
Borgo räntekonto	53 000	0
Summa	419 847	36 804

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	2 664	214 800
Förutbet fast skötsel	23 474	0
Förutbet förvaltning	7 955	0
Förutbet försäkr premier	27 678	25 396
Summa	61 771	240 196

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Nordea	2025-04-14	4,29%	1 943 632	2 008 004
Nordea	2027-08-27	4,42 %	938 040	970 620
Stadshypotek	2024-10-11	4,39 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,89 %	1 227 531	1 260 487
Stadshypotek	2025-12-01	0,80 %	1 522 500	1 564 500
Stadshypotet	2024-09-09	4,54%	200 000	0
Stadshypotek	2024-11-21	4,29%	700 000	0
Stadshypotek	2024-11-27	4,14%	900 000	0
Summa			7 931 703	6 303 611
Varav kortfristig del			4 415 540	2 615 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 072 163 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**

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn el	4 892	0
Uppl kostnad Värme	29 936	0
Uppl kostn räntor	32 535	31 252
Förutbet hyror/avgifter	246 651	214 742
Övriga uppl kostn och förutb int	119 681	106 614
Summa	433 695	352 608

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-08-31

11 403 400

2023-08-31

11 403 400

Underskrifter

Ort och datum

Johan Lindqvist
Ordförande

Anna Sjögren
Styrelseledamot

Arvid Lindahl
Styrelseledamot

Elin E M Gussman Lennström
Styrelseledamot

Anna Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kirsi Jansson
Extern revisor

Elin Bengtsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.11.2024 13:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.11.2024 13:06

DOCUMENT ID:
H1WOSPXqZkl

ENVELOPE ID:
HJOB67q-Je-H1WOSPXqZkl

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksberg, 717600-3353 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LINDQVIST johan.lindqvist51@gmail.com	Signed Authenticated	07.11.2024 13:10 07.11.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.113.113
2. ARVID LINDAHL arvid.lindah1@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2024 09:17 08.11.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.141
3. ANNA KARLSSON karlsson4@yahoo.com	Signed Authenticated	08.11.2024 11:48 08.11.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.141.16
4. Anna Sjögren anna.sjogren73@gmail.com	Signed Authenticated	08.11.2024 19:09 08.11.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.152.7
5. Elin E M Gussman Lennström elingussman@gmail.com	Signed Authenticated	08.11.2024 19:27 08.11.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.135.115
6. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	Signed Authenticated	09.11.2024 11:09 09.11.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100
7. ELIN BENGTTSSON e.s.bengtsson@live.se	Signed Authenticated	11.11.2024 13:17 11.11.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186

* 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 Eriksberg

Org.nr 717600-3353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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, förfalskning, 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 Eriksberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala 2024 - -

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Elin Bengtsson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.11.2024 10:08

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.11.2024 13:06

DOCUMENT ID:
rkmuH6Xq-1l

ENVELOPE ID:
Bkedra7qb1g-rkmuH6Xq-1l

DOCUMENT NAME:
A038 Brf Eriksberg 230901-240831 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjurev.se	Signed	09.11.2024 11:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	09.11.2024 11:10	Low	IP: 83.172.105.100
2. ELIN BENGTTSSON e.s.bengtsson@live.se	Signed	12.11.2024 10:08	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.11.2024 11:10	Low	IP: 212.214.153.186

* 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