



Välkommen till årsredovisningen för Brf Erikshöjd

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. 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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28 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
Munken 2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad via Gallagher hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 9 flerbostadshus.

Värdeåret är 1977.

Föreningen har 184 bostadsrätter om totalt 11 991 kvm och 16 lokaler om 1 541 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 532 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Roos	Ordförande
Ida Svensson	Styrelseledamot t o m 31 juli
Harald Kolmert	Styrelseledamot
Stefan Clausen	Styrelseledamot
Marie Ferm Jensen	Styrelseledamot
Rickard Törning	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Sanfridsson
Eva Broberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen som helhet eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-03. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Underhållsmålning

Planerade underhåll

2025 ● Livstidsförlängning av fem linhissar

2025-2026 ● Uppgradering av nio undercentraler

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning samt trädgårdsskötsel. SBC

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k. 32 st

2 r.o.k. 72 st

3 r.o.k. 24 st

4 r.o.k. 50 st

5 r.o.k. 6 st

Hyresrätter 0 st

I föreningen finns också

16 lokaler, 20 garageplatser och 8 P-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes med 5 % fr o m 1 februari, detta efter en höjning på 10 % året innan. Därmed har föreningens ekonomi nästan kommit i balans efter inflationsåret. Ambitionen framöver är att följa KPI.

Föreningens lån är alla bundna med en snittränta på 2,78 %. Löptiderna är spridda under kommande 5-årsperiod, se lånenot. Likviditeten ökade med 4,2 Mkr till 11,5 Mkr vid utgången av året.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte försäkringsgivare från Folksam till If Skadeförsäkring AB samt avtal för trädgårdsskötsel från Green Landscaping till SBC.

Övriga uppgifter

Samtliga 16 butikslokaler är uthyrda sedan en vakans fyllts. Omförhandling har skett av ett hyreskontrakt vilket inneburit en höjning samt förlängning av löptid. Några hyreskontrakt löper numera på 10 år.

Vid brandskyddskontroll av öppna spisar underkändes rökgaskanalisationerna på vindarna varför eldningsförbud utfärdats. Styrelsen håller på att ta fram åtgärdsförslag.

Ett projekt för återvinning av värmen i frånluften har startats.

Funktionaliteten i samtliga skyddsrum har säkerställts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 246 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 252 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 599 611	13 793 696	12 609 572	12 215 857
Resultat efter fin. poster	-268 475	-372 460	-2 961 530	-418 732
Soliditet (%)	57	54	54	54
Yttre fond	1 204 345	781 800	-	-
Taxeringsvärde	260 600 000	260 600 000	260 600 000	265 616 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 027	970	883	862
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	78,9	83,2	83,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 392	9 392	9 415	9 617
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 323	8 323	8 323	8 501
Sparande per kvm totalyta, kr	320	359	296	-31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	37	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	138	129	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	46	36	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	214	202	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	2,69	1,38	-
Räntekänslighet (%)	9,17	9,67	10,66	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -268 tkr för verksamhetsåret vilket i stort sett var enligt budget. För 2025 har ett svagt positivt resultat budgeterats, vilket ska uppnås tack vare en höjning med 3 % från och med 1 februari av årsavgiften för medlemmar, uppindexering av lokalhyror och i något fall omförhandling samt effekterna av kostnadsbesparingar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	142 571 145	-	-	142 571 145
Upplåtelseavgifter	4 120 107	-	-	4 120 107
Fond, yttre underhåll	781 800	-359 255	781 800	1 204 345
Balanserat resultat	-11 917 747	-13 205	-781 800	-12 712 752
Årets resultat	-372 460	372 460	-268 475	-268 475
Eget kapital	135 182 845	0	-268 475	134 914 370

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 930 952
Årets resultat	-268 475
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-781 800
Totalt	-12 981 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	460 551
Balanseras i ny räkning	-12 520 676

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	14 599 611	13 793 696
Övriga rörelseintäkter	3	761 972	962 477
Summa rörelseintäkter		15 361 583	14 756 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 548 125	-7 248 433
Övriga externa kostnader	9	-743 756	-691 017
Personalkostnader	10	-191 601	-175 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 258 056	-4 137 447
Summa rörelsekostnader		-12 741 537	-12 252 178
RÖRELSERESULTAT		2 620 045	2 503 996
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		242 188	156 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 130 709	-3 032 469
Summa finansiella poster		-2 888 520	-2 876 455
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 475	-372 460
ÅRETS RESULTAT		-268 475	-372 460

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	237 417 858	241 542 094
Markanläggningar	13	655 287	676 611
Maskiner och inventarier	14	109 009	124 177
Summa materiella anläggningstillgångar		238 182 154	242 342 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 182 154	242 342 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133 801	137 844
Övriga fordringar	15	3 848 999	1 886 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	221 247	1 116 446
Summa kortfristiga fordringar		4 204 047	3 140 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 890 628	5 714 500
Summa kassa och bank		7 890 628	5 714 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 094 675	8 855 478
SUMMA TILLGÅNGAR		250 276 829	251 198 360

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 691 252	146 691 252
Fond för yttre underhåll		1 204 345	781 800
Summa bundet eget kapital		147 895 597	147 473 052
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 712 752	-11 917 747
Årets resultat		-268 475	-372 460
Summa ansamlad förlust		-12 981 227	-12 290 207
SUMMA EGET KAPITAL		134 914 370	135 182 845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	104 625 000	112 625 000
Övriga långfristiga skulder		125 888	0
Summa långfristiga skulder		104 750 888	112 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 000 000	0
Leverantörsskulder		680 171	1 290 547
Skatteskulder		60 753	115 524
Övriga kortfristiga skulder		50 685	143 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 819 962	1 841 092
Summa kortfristiga skulder		10 611 571	3 390 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 276 829	251 198 360

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 620 045	2 503 996
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 258 056	4 137 447
	6 878 101	6 641 443
Erhållen ränta	227 270	156 013
Erlagd ränta	-3 130 709	-3 051 640
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 974 663	3 745 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	958 689	-952 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-778 944	108 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 154 408	2 901 781
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97 328	-2 644 791
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-97 328	-2 644 791
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	760 000
Depositioner	125 888	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	125 888	760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 182 968	1 016 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 311 145	6 294 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 494 113	7 311 145

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Erikshöjd 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,08 - 10 %
Maskiner och inventarier	2 - 20 %
Markanläggningar	1,23 - 5 %

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	12 280 811	11 642 164
Hysesintäkter lokaler	500 100	342 157
Hysesintäkter lokaler, moms	1 506 730	1 529 924
Hysesintäkter garage	190 400	190 400
Hysesintäkter p-plats, moms	11 000	0
Hysesintäkter förråd	60 576	51 576
Deb. fastighetskatt, moms	37 621	24 103
Hyses- och avgiftsrabatt	-22 039	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-68 368	-84 512
Övriga intäkter	20	0
Parkering	0	6 000
Nycklar/lås vidarefakturering	300	750
Påminnelseavgift	2 220	1 200
Dröjsmålsränta	414	149
Pantsättningsavgift	16 904	11 025
Överlåtelseavgift	24 001	22 321
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	2 783	388
Andrahandsuthyrning	14 021	36 904
Övriga fakturerade kostnader moms	588	0
Vidarefakturerade kostnader	41 333	13 216
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	5 932
Öres- och kronutjämnning	-0	-1
Summa	14 599 611	13 793 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 257	9 404
Försäkringsersättning	760 715	953 073
Summa	761 972	962 477

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	146 327	138 316
Fastighetsskötsel utöver avtal	78 618	35 576
Fastighetsskötsel gård enl avtal	362 036	267 364
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	100 513	19 135
Larm och bevakning	0	33 667
Städning enligt avtal	176 445	172 150
Städning utöver avtal	15 166	3 155
Besiktningar	31 951	3 059
Hissbesiktning	17 159	8 194
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	60 571	95 819
Brandskydd	0	39 231
Gårdkostnader	1 537	4 734
Gemensamma utrymmen	67 636	23 740
Garage/parkering	2 000	0
Snöröjning/sandning	78 777	100 184
Serviceavtal	121 501	125 841
Fordon	0	410
Förbrukningsmaterial	12 203	41 961
Summa	1 272 441	1 112 536

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 797
Huskropp utvändigt	2 063	0
Försäkringsärende	827 591	653 073
Bostadsrättslägenheter	6 149	428
Hyseslokaler	99 648	3 484
Tvättstuga	106 375	68 315
Trapphus/port/entr	4 653	4 726
Källarutrymmen	1 130	0
Sophantering/återvinning	874	0
Dörrar och lås/porttele	40 084	73 828
Övriga gemensamma utrymmen	0	-8 299
VVS	60 783	164 254
Värmeanläggning/undercentral	27 836	61 375
Ventilation	73 708	272 311
Elinstallationer	7 291	140 564
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 953
Hissar	3 233	7 594
Tak	21 683	6 162
Fasader	16 777	0
Fönster	13 119	16 577
Mark/gård/utemiljö	25 390	6 218
Garage/parkering	641	0
Vattenskada	142 642	38 852
Skador/klotter/skadegörelse	166 840	130 820
Summa	1 648 510	1 662 031

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	42 621	132
Installationer	0	30 688
Lokaler	0	13 500
Entr/trapphus	0	135 393
Källare	89 439	41 841
VVS	48 399	0
Värmeanläggning	79 157	0
Ventilation	0	59 352
Tele/TV/bredband/porttelefon	83 300	0
Fasader	0	10 349
Mark/gård/utemiljö	0	60 000
Garage/parkering	0	8 000
Summa	342 916	359 255

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	368 209	414 292
Uppvärmning	2 040 733	1 865 423
Vatten	673 647	615 723
Sophämtning/renhållning	161 427	187 859
Summa	3 244 016	3 083 297

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	211 310	204 906
Kabel-TV	122 818	356 273
Bredband	240 194	11 759
Fastighetsskatt	465 920	458 376
Summa	1 040 242	1 031 314

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 473	8 258
Tele- och datakommunikation	18 865	26 519
Juridiska åtgärder	29 175	738
Inkassokostnader	4 132	2 954
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Förvaltningskostnader	139 246	31 648
Revisionsarvoden extern revisor	22 792	19 875
Styrelseomkostnader	6 757	2 064
Fritids och trivselkostnader	5 679	3 174
Föreningskostnader	27 003	17 311
Förvaltningsarvode enl avtal	156 312	288 121
Överlåtelsekostnad	30 091	32 954
Pantsättningskostnad	23 183	16 533
Övriga förvaltningsarvoden	24 640	33 275
Korttidsinventarier	4 190	0
Administration	13 228	23 146
Konsultkostnader	229 987	176 932
Vidarefakturerade kostnader	0	7 281
Övriga externa kostnader	0	235
Summa	743 756	691 017

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	152 400	134 400
Arbetsgivaravgifter	39 201	40 881
Summa	191 601	175 281

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 130 476	3 030 542
Dröjsmålsränta	233	1 866
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	3 130 709	3 032 469

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	283 649 468	281 070 962
Årets inköp	97 328	2 578 506
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	283 746 796	283 649 468
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 107 374	-37 996 474
Årets avskrivning	-4 221 564	-4 110 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 328 938	-42 107 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	237 417 858	241 542 094
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 490 918</i>	<i>51 490 918</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 600 000	159 600 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Summa	260 600 000	260 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 059 080	1 059 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 059 080	1 059 080
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-382 469	-361 145
Årets avskrivning	-21 324	-21 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-403 793	-382 469
Utgående restvärde enligt plan	655 287	676 611

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 632	95 347
Inköp	0	66 285
Utgående anskaffningsvärde	161 632	161 632
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 455	-32 232
Avskrivningar	-15 168	-5 223
Utgående avskrivning	-52 623	-37 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 009	124 177

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	245 514	277 937
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	6 106
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 000
Transaktionskonto	2 543 361	1 589 613
Borgo räntekonto	1 060 125	7 033
Summa	3 848 999	1 886 689

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	51 773	0
Förutbet försäkr premier	70 758	69 790
Förutbet kabel-TV	26 058	32 096
Förutbet bredband	57 740	61 487
Upplupna intäkter	0	953 073
Upplupna ränteintäkter	14 918	0
Summa	221 247	1 116 446

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,18 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2026-11-28	1,02 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,98 %	19 625 000	19 625 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,31 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2028-11-28	1,36 %	35 000 000	35 000 000
Stadshypotek AB	2029-03-30	4,02 %	30 000 000	30 000 000
Summa			112 625 000	112 625 000
Varav kortfristig del			8 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 112 625 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	24 646	11 106
Uppl kostn el	34 638	35 670
Uppl kostnad Värme	270 631	293 068
Uppl kostn räntor	66 131	66 131
Uppl kostn vatten	0	36 042
Uppl kostnad Sophämtning	983	0
Uppl kostnad arvoden	152 400	148 600
Uppl lagstadgade soc avg	47 800	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	46 690
Förutbet hyror/avgifter	1 222 733	1 155 737
Övriga uppl kostn och förutb int	0	48 048
Summa	1 819 962	1 841 092

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	160 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjs med 3 % samt garagehyror höjs med 25 kr/mån fr o m 1 februari 2025.

Underskrifter

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

Helsingborg

Harald Kolmert
Styrelseledamot

Johan Roos
Ordförande

Marie Ferm Jensen
Styrelseledamot

Rickard Törning
Styrelseledamot

Stefan Clausen
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 07:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 15:36

DOCUMENT ID:

SkLRJAKkp1x

ENVELOPE ID:

SkICyRyJTye-SkLRJAKkp1x

DOCUMENT NAME:

Brf Erikshöjd, 769610-3055 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Stefan Clausen clausenstefan113@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:32 24.03.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 188.65.153.119
2. Axel Harald Kolmert h.kolmert@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:36 24.03.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.240.210
3. MARIE FERM JENSEN marie@fermjensen.se	Signed Authenticated	24.03.2025 21:37 24.03.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.240.217
4. RICKARD TÖRNING rickard.torning.steam@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 21:47 24.03.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.205.55
5. Nils Johan Roos nils.johan.roos@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 22:11 24.03.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.240.203
6. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.03.2025 07:39 25.03.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Erikshöjd, org. nr 769610-3055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erikshöjd 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 Erikshöjd 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 försumelse 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.

Helsingborg

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-25 06:53:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.