

Årsredovisning för
Brf Ehrenberg 11

716407-1271

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ehrenberg 11, 716407-1271, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1982-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ehrenberg 11	1982	Lund

Fastigheten är försäkrad via IF och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är 1 076 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet och avser lägenhetsyta.

Marken innehavs med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan.

Lägenheter

Föreningen har 19 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 19 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	10 st
3 rok	3 st
4 rok	1 st
5 rok	1 st

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Marianne Alanko Blomé	Ordförande
Mattias Hilding	Ledamot
Maja Andreani	Ledamot
Karin Sjöberg	Ledamot

Evelina Skinner	Suppleant
Laureen Humal	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 protokollförda möten och 3 beslut per capsulam. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Valberedning
Styrelsen



Revisorer
Mia Funder, Axion AB Ordinarie Extern

Förvaltning
Reko Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget behov av större underhållsåtgärder under 2024. Främst har omvårdnad och skötsel av trädgården/trädsklippning genomförts.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 5 % from 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	934 475	879 112	834 030	835 123
Resultat efter finansiella poster	-6 932	-131 755	14 098	-1 844 645
Soliditet %	22,6	22,2	23,5	24
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	862	817	775	776
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99	99	100	100
Skuldsättning per m ²	3 527	3 648	3 769	3 890
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 527	3 648	3 769	3 890
Sparande per m ²	204	164	221	247
Energikostnad per m ²	299	256	254	255
Räntekänslighet %	4,1	4,5	4,9	5

Upplysning vid förlust

Ränteläget och den globala ekonomin har under/efter pandemiåren lett till förhöjda räntekostnader för föreningens lån. Detta har bemötts genom höjda årsavgifter (5 % vid två tillfällen). Ekonomin bedömes nu vara i balans.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	519 500	308 461	450 457	26 404
Balanseras i ny räkning				-131 755
Upplösning av uppskrivningsfond		-30 303		30 303
Belopp vid årets utgång	519 500	278 158	450 457	-75 048
				Årets resultat
Belopp vid årets ingång				-131 755
Balanseras i ny räkning				131 755
Årets resultat				-6 932
Belopp vid årets utgång				-6 932

M

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-75 047
Årets resultat	-6 932
Summa	-81 979

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	28 650
lanspråktagande av uppskrivningsfond	-30 303
Balanseras i ny räkning	-80 326
Summa	-81 979

Kommentar till dispositioner

Föreningen har under året ändrat princip för när avsättning till underhållsfonden bokförs. Tidigare har årets avsättning i eget kapital som avsättningen sker, men från och med 2024 och framöver sker så först året efter när stämman så har beslutat. Detta innebär att någon avsättning till fonden inte har bokförts 2024.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	934 475	879 112
Övriga rörelseintäkter		1 986	8 341
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		936 461	887 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-416 515	-493 147
Övriga externa kostnader	4	-78 852	-75 203
Personalkostnader		-37 650	-33 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 042	-224 323
Summa rörelsekostnader		-759 059	-826 333
Rörelseresultat		177 402	61 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 301	1 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 635	-194 264
Summa finansiella poster		-184 334	-192 875
Resultat efter finansiella poster		-6 932	-131 755
Resultat före skatt		-6 932	-131 755
Arets resultat		-6 932	-131 755

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 768 035	4 994 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 768 035	4 994 077
Summa anläggningstillgångar		4 768 035	4 994 077
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 200	25 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 963	16 813
Summa kortfristiga fordringar		33 163	42 509
Kassa och bank			
Kassa och bank		352 649	253 463
Summa kassa och bank		352 649	253 463
Summa omsättningstillgångar		385 812	295 972
SUMMA TILLGÅNGAR		5 153 847	5 290 049

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		519 500	519 500
Uppskrivningsfond	7	278 158	308 461
Fond för yttre underhåll		450 457	450 457
Summa bundet eget kapital		1 248 115	1 278 418
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-75 047	26 404
Årets resultat		-6 932	-131 755
Summa fritt eget kapital		-81 979	-105 351
Summa eget kapital		1 166 136	1 173 067
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	3 795 190
Summa långfristiga skulder		0	3 795 190
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 795 190	130 044
Leverantörsskulder		36 636	32 338
Skatteskulder		2 966	3 853
Övriga skulder		8 798	8 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 121	147 495
Summa kortfristiga skulder		3 987 711	321 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 153 847	5 290 049

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 402	61 120
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	226 042	224 323
Erhållen ränta	1 301	1 389
Erlagd ränta	-185 635	-194 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	219 110	92 568
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	9 346	23 353
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	774	4 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 230	120 051
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-130 044	-130 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 044	-130 044
Årets kassaflöde	99 186	-9 993
Likvida medel vid årets början	253 463	263 455
 Likvida medel vid årets slut	352 649	253 462

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Ar
Byggnader	66
Sophus	20
Fasad	30
Fönster	25
Balkonger	29

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	927 024	879 112
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	7 451	0
Summa	934 475	879 112

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Gård	259	8 316
Serviceavtal	9 932	10 018
Förbrukningsmaterial	396	1 007
Reparationer fastighet	3 470	9 459
Underhåll fastighet	0	91 825
El	30 286	30 866
Värme	230 802	207 999
Vatten	60 368	36 210
Renhållning	29 627	30 806
Försäkring	20 405	23 706
Kabel-TV	0	12 744
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	416 515	493 147

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Dataskommunikation	6 909	1 721
Föreningskostnader	434	328
Styrelsekostnader	1 600	800
Extern revsior	20 343	17 213
Förvaltningskostnader	43 724	43 836
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	4 012	0
Konsultarvode	0	9 500
Bankkostnader	1 830	1 804
Summa	78 852	75 202

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 040 902	8 040 902
Utgående anskaffningsvärden	8 040 902	8 040 902
Ingående avskrivningar	-3 046 825	-2 822 502
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-226 042	-224 323
Utgående avskrivningar	-3 272 867	-3 046 825
Redovisat värde	4 768 035	4 994 077
Taxeringsvärde		
Byggnader	10 800 000	10 800 000
Mark	11 200 000	11 200 000
Summa taxeringsvärde	22 000 000	22 000 000

M

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 075	40 075
Utgående anskaffningsvärden	40 075	40 075
Ingående avskrivningar	-40 075	-40 075
Utgående avskrivningar	-40 075	-40 075
Redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	308 461	338 764
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-30 303	-30 303
Belopp vid årets utgång	278 158	308 461

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	4,24	2025-01-01	2 224 700	2 304 704
Länsförsäkringar	4,24	2025-01-01	1 570 490	1 620 530
Kortfristig del av lång skuld			-3 795 190	-130 044
Summa			0	3 795 190

Kommentar till not

Lån som förfaller inom ett år klassas som kortfristiga och lånen ligger på 3-månaders rörlig ränta och räntan per 1 februari 2024 är 3,49 %.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 925 700	4 925 700
Summa ställda säkerheter	4 925 700	4 925 700

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 planeras för underhållsspolning av lägenheterna (regelbunden rutinåtgärd) samt avlopp i källaren.

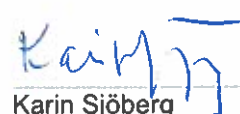
Vi planerar också för utbyte av kranar i de gamla rören till värmeelementen i huset. Bägge dessa åtgärder anses tillhöra mindre rutinunderhållsåtgärder.

M

Underskrifter

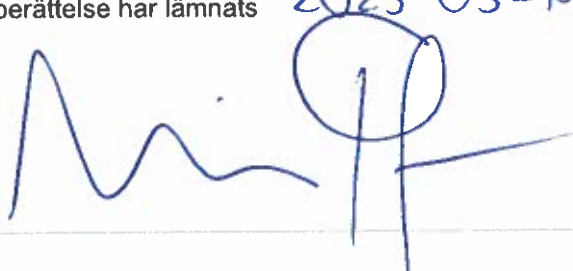
Lund

	2025-05-16		2025-05-18
Marianne Alanko Blomé	Datum	Mattias Hilding	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

se separat bilaga			2025-05-17
Maja Andreani	Datum	Karin Sjöberg	Datum
Styrelseledamot		Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Axion AB


Mia Funder
Auktoriserad revisor

Underskrifter

Lund

Marianne Alanko Blomé
Styrelseordförande

Datum

Mattias Hilding
Styrelseledamot

Datum



Maja Andreani
Styrelseledamot

2025-05-17

Datum

Karin Sjöberg
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

Axion AB

Mia Funder
Auktoriserad revisor

