

Årsredovisning

Brf Eriksbergstorg 5

Organisationsnummer 714800-0313

Styrelsen för Brf Eriksbergstorg 5 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och revisor

Enligt stadgarna består styrelsen av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-04-23 haft följande sammansättning:

Marcus Engström	Ordförande
Mikael Ohlsson	Kassör
Raija Kreivi	Ledamot
Ida Stark	Ledamot

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

Revisor

XRR Erixon Redovisning & Rådgivning AB

Förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med Renew Service AB. Avtalet omfattar inte trädgårdsskötsel, snöröjning eller städning av gemensamma ytor vilket ombesörjs av medlemmarna själva.

Föreningen har en underhållsplan som kommer att revideras.

Ekonomisk förvaltning sköts i egen regi.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hökarboden 8 på adressen Eriksbergs Torg 5 i Sollentuna. Fastigheten inrymmer tolv lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 675 m². Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett "skafferiskåp". Föreningens medlemmar har avgiftsfri tillgång till tvättstuga, bastu och ett tvåbädds övernattningsrum. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Söderberg & Partners/ Bostadsrätterna. Föreningen har inte tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg. Detta tecknas enskilt av medlemmarna.

Byggnadsår: 1954. Föreningen registrerades 1955-05-16. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-26.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st ett rum och kök
- 2 st två rum och kök
- 4 st tre rum och kök

Ingen lägenhet har överlåtits under året.

Lokaler:

En lagerlokal om 84 m² hyrs ut till Turebergs golv AB.

Verksamhet under året

- Lokalhyresgäst flyttade ut ur lagerlokalen i källarplan 5A vid månadsskiftet mars/april. Enklare renovering av lokalen har påbörjats inför förnyad uthyrning.
- Nya tak har monterats över dörrarna på baksidan.
- Ett avtal om takskötsel har under året ingåtts med DB Tak & Entreprenad AB.
- Årsavgiften höjdes med 15 % fr.o.m. 1 maj 2023.
- En extraamortering på 176 000 kr på föreningens lån har genomförts.
- Två gemensamma städdagar har hållits.
- Information till föreningens medlemmar har lämnats i samband med styrelsemöten.

Föreningens ekonomi

Alla värden är i svenska kronor om inget annat anges.

Flerårsöversikt/nyckeltal

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsyta	618 kr	562 kr	562 kr	562 kr	562 kr
Lån/m ² totalyta	2 258 kr	2 506 kr	2 536 kr	2 752 kr	2 899 kr
Sparande/m ² totalyta	131 kr	59 kr	234 kr	188 kr	96 kr
Räntekänslighet	4,4%	5,4%	5,5%	5,9%	6,2%
Energikostnad/m ² bostadsyta	217 kr	211 kr	210 kr	193 kr	193 kr
Lån/m ² bostadsyta	2 713 kr	3 010 kr	3 047 kr	3 307 kr	3 483 kr
Årsavgifternas andel av totala intäkter	84%	78%	79%	79%	79%
Resultat (tkr)	37	-21	92	52	-16
Nettoomsättning (tkr)	500	484	479	479	478
Belåning (tkr)	1831	2032	2082	2232	2350

Sparande: årets resultat plus avskrivningar

Räntekänslighet: visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas vid en ökning av låneräntan med 1 %

Energikostnad: kostnader för värme, el och vatten

Bostadsyta: 675 m². Uthyrningsbar yta 136 m².

Förändring eget kapital

	Andelskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	103 600	311 377	67 621	-20 871
Överfört enligt stämmobeslut		39 693	-39 693	
Omföring av föregående års resultat			-20 871	20 871
Uttag ur reparationsfond		0		
Årets resultat				<u>37 118</u>
Belopp vid årets utgång	<u>103 600</u>	<u>351 070</u>	<u>7 057</u>	<u>37 118</u>

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står:

- Balanserat resultat	7 057
- Årets resultat	<u>37 118</u>
Summa	44 175

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande

- Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	39 693
- lanspråktagande av yttre reparationsfond	0
- Att balansera till ny räkning	<u>4 482</u>
Summa	44 175

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

Resultaträkning

		2023-01-01		2022-01-01
		-	2023-12-31	-
				2022-12-31
Rörelsens intäkter	Not			
Årsavgifter		417 240		379 309
Hyror lokaler		<u>82 403</u>		<u>104 224</u>
<i>Summa intäkter</i>		499 643		483 533
Rörelsens kostnader				
Fastighetskostnader	1	-271 318		-361 821
Administrationskostnader	2	-13 559		-14 843
Arvoden och personalkostnader	3	-21 684		-19 713
Avskrivningar	4	<u>-69 044</u>		<u>-69 044</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-375 605		-465 421
Rörelseresultat		124 039		18 113
Finansiella intäkter och kostnader				
Ränteintäkter		2 488		102
Räntekostnader		<u>-89 409</u>		<u>-39 085</u>
<i>Summa</i>		-86 921		-38 983
Årets resultat		37 118		-20 871

Balansräkning

		2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
Tillgångar	Not		
Anläggningstillgångar			
Mark		667 964	667 964
Byggnad och fastighetsförbättringar	4	2 253 381	2 253 381
Ack. avskriv. byggnader och fastighetsförbättringar	4	<u>-800 859</u>	<u>-731 815</u>
Summa anläggningstillgångar		2 120 486	2 189 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		3 573	3 194
Skattefordringar		19 164	20 280
Förutbetalda kostnader		0	0
Kassa och bank	5	<u>285 264</u>	<u>354 359</u>
Summa omsättningstillgångar		308 001	377 833
Summa tillgångar		2 428 487	2 567 363
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 600	103 600
Yttre reparationsfond		<u>351 070</u>	<u>311 377</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>454 670</i>	<i>414 977</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 057	67 621
Redovisat resultat		<u>37 118</u>	<u>-20 871</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>44 175</i>	<i>46 750</i>
Summa eget kapital		498 845	461 727

Balansräkning, forts.

		2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
Långfristiga skulder	Not		
Skulder till kreditinstitut	6	1 806 050	2 007 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>98 592</u>	<u>73 586</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		123 592	98 586
Summa skulder		1 929 642	2 105 636
Summa eget kapital och skulder		2 428 487	2 567 363

Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31 -	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 039	18 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	69 044	69 044
Erhållen ränta	2 488	102
Erlagd ränta	<u>-83 330</u>	<u>-29 079</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 241	58 179
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	737	695
Förändring av rörelseskulder	<u>18 928</u>	<u>-7 832</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	131 905	51 042
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-201 000	-25 000
Årets kassaflöde	-69 095	26 042
Likvida medel vid årets början	354 359	328 317
Likvida medel vid årets slut	285 264	354 359

Noter

	2023	2022
Not 1. Fastighetskostnader		
Elektricitet, Brf	11 915	18 771
Elektricitet, hyreslokaler	5 620	6 408
Vatten & Avlopp	30 755	28 812
Fjärrvärme	98 025	88 274
Renhållning	12 383	11 654
Rep. & underhåll	32 298	140 012
Fastighetsförvaltning	21 802	16 291
Försäkring	14 927	12 980
Fastighetsavgift/skatt	26 504	25 118
Förbrukningsinventarier	2 318	1 271
Förbrukningsmaterial	971	2 105
Övriga fastighetskostnader	<u>13 800</u>	<u>10 125</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>271 318</i>	<i>361 821</i>
 Not 2. Administrationskostnader		
Registreringsavgifter	0	800
Kontorsmaterial & trycksaker	333	520
Revisionsarvoden	6 374	6 438
Serviceavgifter till branschorganisation	4 290	4 230
Bank- & inkassokostnader	1 450	1 450
Övriga administrationskostnader	<u>1 112</u>	<u>1 405</u>
<i>Summa administrationskostnader</i>	<i>13 559</i>	<i>14 843</i>
 Not 3. Arvoden och personalkostnader		
Styrelsearvode	16 500	15 000
Sociala avgifter	<u>5 184</u>	<u>4 713</u>
<i>Summa arvoden och personalkostnader</i>	<i>21 684</i>	<i>19 713</i>

Not 4. Avskrivning av byggnad och anläggningstillgångar

Byggnad och anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnad och anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras antagna ekonomiska livslängd.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnad, årlig avskrivning med 2%	540 000	540 000
Utgående Balans	421 200	432 000
Bastu, årlig avskrivning med 5%	277 763	277 763
Utgående Balans	27 779	41 667
Byte vattenledningar, årlig avskrivning med 2%	434 330	434 330
Utgående Balans	277 979	286 666
Takreovering, årlig avskrivning med 4%	350 913	350 913
Utgående Balans	233 442	247 479
Fönsterbyte, årlig avskrivning med 2%	542 562	542 562
Utgående Balans	431 339	442 190
Uteplats, årlig avskrivning med 10%	39 063	39 063
Utgående Balans	19 533	23 439
Tvättstuga, årlig avskrivning med 10%	68 750	68 750
Utgående Balans	41 250	48 125
Summa byggnad och fastighetsförbättringar	2 253 381	2 253 381
Ack. avskrivning byggnad och fastighetsförbättringar	800 859	731 815

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnader	8 256 000
Lokaler	456 000
Bostäder	7 800 000
Mark	4 975 000
Totalt taxeringsvärde	13 231 000

Not 5. Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank, företagskonto	87 268	233 472
Swedbank, placeringskonto	<u>197 996</u>	<u>120 887</u>
	285 264	354 359

Not 6. Långfristiga skulder	Bundet t.o.m.	2023-12-31	2022-12-31
Lån Swedbank. Snittränta 4,56 %.	3mån	1 831 050	2 032 050
Avgår kortfristig del, nästa års amortering		<u>-25 000</u>	<u>-25 000</u>
Summa		1 806 050	2 007 050

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	16 085	10 006
Förutbetalda hyror och avgifter	33 829	35 291
Sollentuna Energi och Miljö	21 584	22 101
Renew Service AB	1 435	0
Arvoden, revision	6 373	6 188
Övriga skulder	<u>19 286</u>	<u>0</u>
Summa	98 592	73 586

Not 8. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
- Fastighetsinteckningar	2 872 417	2 872 417
- Ansvarsförbindelser	inga	inga

Sollentuna 2024-03-21

Ordförande

Ledamot



Marcus Engström



Ida Stark

Ledamot

Kassör



Raija Kreivi



Mikael Ohlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-22



Niclas Erixon

XRR Erixon Redovisning & Rådgivning AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsföreningen Eriksbergstorg 5, organisationsnummer 714800-0313

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende Bostadsföreningen Eriksbergstorg 5 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

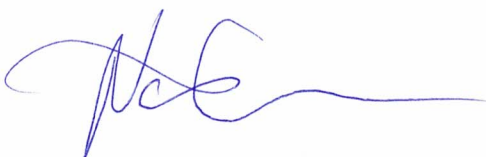
Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- att stämman behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Sollentuna 2024-03-22



Niclas Erixon