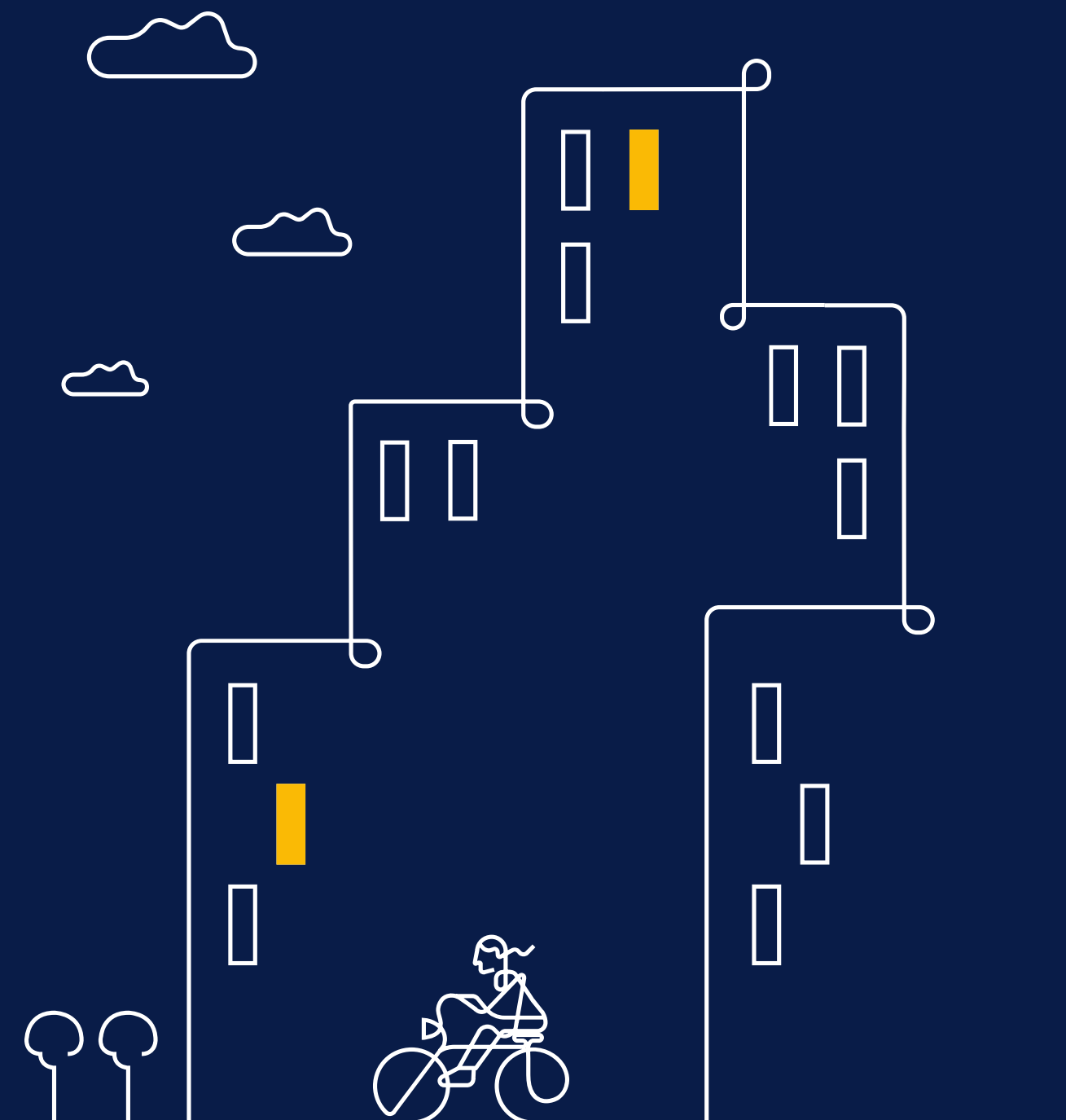




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ericsgården

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 1953-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 8:4	1954	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 256 kvm och 1 bostadsrättslokal om 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 358 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daban Mohammad Ali	Ordförande
Anette Strand	Styrelseledamot
Peter Backlund Klingberg	Styrelseledamot
Karin Hjort	Suppleant

Revisorer

Elin Zak Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Balkongrenovering
- 2009 ● Renovering av trapphus
- 2008 ● Stamrenovering (resterande lägenheter)
Byte fönster
Byte huvuddel av kallvattenledningar källarplan
- 2005 ● Stamrenovering
- 2002 ● Nya låssystem
- 1998 ● Ombyggnad av fjärrvärmecentralen
- 1997 ● Takrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Inköp av ny tvättmaskin då den gamla har gått sönder.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Elnät	Vattenfall AB
Elhandel	Bodens Energi AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Vi har förhandlat om ett av våra lån hos Nordea till en ränta på 3,39% med bindningstid som löper 2 år. Vi har även gjort en extra amortering på lånet med 80 000 kr.
- Vi har fått hjälp med att fälla ett träd på gården.
- Vi har fått hjälp från Mediator med fastighetsdeklarationen.
- Radonmätning i lägenheterna är gjorda.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

- Vi har under året fått hjälp via mediator med ett nytt elavtal från Bodens Energi AB.

Övriga uppgifter

- Skötsel av trädgård och fastighet (inklusive snöröjning) har skötts gemensamt under året, bl.a. två gemensamma trädgårdsdagar (vår o höst).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 9 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	292 236	265 416	234 852	229 521
Resultat efter fin. poster	231	4 730	12 172	30 971
Soliditet (%)	13	12	12	10
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	741	656	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 154	3 487	3 597	3 708
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 154	3 487	3 597	3 708
Sparande per kvm totalyta, kr	100	113	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	181	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	56	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	263	-	-
Räntekänslighet (%)	3,9	4,7	5,5	5,8

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.

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 600	-	-	25 600
Fond, yttre underhåll	110 782	10 000	-	120 782
Balanserat resultat	46 194	-5 270	-	40 924
Årets resultat	4 730	-4 730	231	231
Eget kapital	187 305	0	231	187 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	40 924
Årets resultat	231
Totalt	41 155
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	10 000
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	31 155

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	292 236	265 536
Summa rörelseintäkter		292 236	265 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-161 766	-143 224
Övriga externa kostnader	6	-36 330	-22 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 628	-35 633
Summa rörelsekostnader		-233 724	-201 774
RÖRELSERESULTAT		58 512	63 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 018	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-61 299	-59 069
Summa finansiella poster		-58 281	-59 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		231	4 730
ÅRETS RESULTAT		231	4 730

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	1 185 383	1 221 011
Summa materiella anläggningstillgångar		1 185 383	1 221 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 185 383	1 221 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	191 087	19 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 447	26 701
Summa kortfristiga fordringar		212 534	46 196
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	253 139
Summa kassa och bank		0	253 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		212 534	299 335
SUMMA TILLGÅNGAR		1 397 917	1 520 346

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 600	25 600
Fond för yttre underhåll		120 782	110 782
Summa bundet eget kapital		146 382	136 382
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		40 924	46 194
Årets resultat		231	4 730
Summa fritt eget kapital		41 155	50 924
SUMMA EGET KAPITAL		187 536	187 305
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	703 293	394 800
Summa långfristiga skulder		703 293	394 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	425 800	853 693
Leverantörsskulder		38 200	45 141
Skatteskulder		790	1 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	42 298	37 789
Summa kortfristiga skulder		507 088	938 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 397 917	1 520 346

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 512	63 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 628	35 633
	94 140	99 395
Erhållen ränta	3 018	37
Erlagd ränta	-66 681	-53 511
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 477	45 921
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 249	-5 017
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 123	18 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 849	59 697
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-7 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-7 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-119 400	-39 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-119 400	-39 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 551	12 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	272 167	259 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	190 615	272 167

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ericsgården 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 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 - 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	149 100	135 564
Årsavgifter lokaler	142 836	129 852
Påminnelseavgift	300	120
Summa	292 236	265 536

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 500	0
Besiktningar	0	5 495
Summa	4 500	5 495

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 664	9 059
Uppvärmning	74 881	64 830
Vatten	26 255	20 211
Sophämtning/renhållning	7 526	7 412
Summa	120 325	101 512

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 341	20 822
Fastighetsskatt	15 600	15 395
Summa	36 941	36 217

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsarvode enl avtal	17 680	17 540
Administration	10 656	5 377
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	36 330	22 917

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	61 299	59 069
Summa	61 299	59 069

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 075 161	2 067 661
Årets inköp	0	7 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 075 161	2 075 161
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-854 150	-818 517
Årets avskrivning	-35 628	-35 633
Utgående ackumulerad avskrivning	-889 778	-854 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 185 383	1 221 011
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000</i>	<i>16 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 316 000	3 316 000
Taxeringsvärde mark	3 026 000	3 026 000
Summa	6 342 000	6 342 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	472	467
Klientmedel	0	19 028
Transaktionskonto	54 607	0
Borgo räntekonto	136 008	0
Summa	191 087	19 495

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 360
Förutbet försäkr premier	21 447	21 341
Summa	21 447	26 701

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	3,39 %	734 293	845 293
Nordea	2025-02-15	4,16 %	394 800	403 200
Summa			1 129 093	1 248 493
Varav kortfristig del			425 800	853 693

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 932 093 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 052	0
Uppl kostnad Värme	9 934	0
Uppl kostn räntor	6 984	12 366
Förutbet hyror/avgifter	24 328	24 388
Övriga uppl kostn och förutb int	0	1 035
Summa	42 298	37 789

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 336 000	1 336 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	1 336 000	1 336 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffas från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Anette Strand
Styrelseledamot

Daban Mohammad Ali
Ordförande

Peter Backlund Klingberg
Styrelseledamot

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

Elin Zak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 16:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.02.2025 18:32

DOCUMENT ID:

H1ZvVbjJqke

ENVELOPE ID:

HJl8Nbi15kg-H1ZvVbjJqke

DOCUMENT NAME:

Brf Ericsgården, 717600-3429 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daban Mohammad Ali daban.mohammed.ali@jm.se	Signed Authenticated	17.02.2025 09:01 17.02.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.218.211
2. ANETTE STRAND nettan.strand@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 13:03 18.02.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.132.57
3. Peter Backlund Klingberg peter.klingberg@rattstod.se	Signed Authenticated	19.02.2025 07:26 19.02.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.199
4. ELIN ZAK elinj960@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 16:31 19.02.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.218.211

* 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

Vid granskning av Eriksbergsgårdens räkenskaper för år 2024 så finner jag dessa i god ordning. Jag har inga anmärkningar och godkänner denna och ger styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen avser.

Uppsala 2025-02-16

Elin Zak



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 16:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.02.2025 18:32

DOCUMENT ID:

HkDEbjyqJe

ENVELOPE ID:

BJIN-jyqJl-HkDEbjyqJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN ZAK	 Signed	19.02.2025 16:32	eID	Swedish BankID
elinj960@gmail.com	Authenticated	19.02.2025 10:23	Low	IP: 83.254.218.211

* 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