



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 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
Söderby 2:774	2000	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 817 kvm. Byggnadernas totalyta är 1889 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Monica Eréne Cecilia Dahlquist	Ordförande
Lars Lyngsaa	Kassör
Karl Jörgen Edman	Styrelseledamot
Malin Gilliusson	Styrelseledamot
Stig Tommy Adolfsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Klara Eck  
Isabella Arenblad

## Firmateckning

Eréne Dahlquist

## Revisorer

Bo Svensson Revisor Sund Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2009-2012** ● Ommålning av husfasader och fönsterfoder samt altandörr
- 2012** ● Ventilationskontroll och stamspolning
- 2012-2014** ● Målning av planken vid parkeringsplatserna
- 2015** ● Byte av vindskivor  
Ommålning av garage, sophus, förråd och cykelförråd
- 2017** ● Okulär besiktning av taken  
Montering av fågelnet under taken  
Besiktning av husgrunderna  
Stamspolning
- 2018** ● Nya garageportar
- 2019** ● Grävt upp runt husgrunderna och isolerat med duk och fyllt på singel  
Nytt trädäck med pergola på innergården
- 2020** ● Målning och reovering av plank vid parkeringsplatserna  
Införande av Individuell Mätning och Debitering av el och vatten  
Ventilationskontroll OVK  
Byte av felaktiga vindskivor
- 2020-2021** ● Upprustning av innergården med gräsmatta och belysning
- 2021** ● Ommålning av husfasaderna samt inljning av trädetaljer  
Nytt grus på parkeringarna  
Tvätt av garage, förråd, sop- och cykelhus  
Värmeoptimering har genomförts
- 2022** ● Reparation av garagetak  
Asfaltering av parkeringsplatser

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Eriksbergsparken1, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar mark och underhåll.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Vi har gjort en höjning av avgiften på 5% Den 1/1 2024

Vi har sänkt elpriset från 3,60 till 2,50 från och med 1/5 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

#### **Förändringar i avtal**

Vi har anlitat Loudden för att ansvara för vår fastighetsdrift.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 618 804	1 618 195	1 424 006	1 465 005
Resultat efter fin. poster	-195 620	-216 921	-1 683 392	-270 907
Soliditet (%)	38	38	39	47
Yttre fond	97 644	97 644	664 273	1 276 989
Taxeringsvärde	32 548 000	32 548 000	24 518 000	24 518 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	870	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 256	7 256	7 256	6 265
Skuldsättning per kvm totalyta	6 979	7 256	7 256	6 265
Sparande per kvm totalyta	-24	92	157	312
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	142	104	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	97	96	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	54	58	28
Energikostnad per kvm totalyta	250	294	258	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,34	-	-	-

**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 och vatten (totalt 294 206 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -45 272 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det beror på att vi valde att inte höja avgifterna när lånet blev rörligt.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 289 994	-	-	6 289 994
Upplåtelseavgifter	570 000	-	-	570 000
Fond, yttre underhåll	97 644	-97 644	97 644	97 644
Balanserat resultat	1 663 119	-119 277	-97 644	1 446 197
Årets resultat	-216 921	216 921	-195 620	-195 620
<b>Eget kapital</b>	<b>8 403 835</b>	<b>0</b>	<b>-195 620</b>	<b>8 208 215</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 543 842
Årets resultat	-195 620
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 644
<b>Totalt</b>	<b>1 250 578</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 250 578</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 618 804	1 618 195
Övriga rörelseintäkter	3	55 228	68 737
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 674 032</b>	<b>1 686 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 278 316	-1 257 119
Personalkostnader	10	-65 031	-55 196
Övriga externa kostnader	9	-144 851	-295 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 348	-151 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 638 546</b>	<b>-1 758 362</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>35 485</b>	<b>-71 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 352	1 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-238 457	-147 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 105</b>	<b>-145 491</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-195 620</b>	<b>-216 921</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-195 620</b>	<b>-216 921</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	21 084 714	21 235 062
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 084 714</b>	<b>21 235 062</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 087 514</b>	<b>21 237 862</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		68 702	25 363
Övriga fordringar	15	16 691	442 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 577	143 840
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 970</b>	<b>611 386</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-357	-357
SBC klientmedel i SHB		560 806	207 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>560 450</b>	<b>207 288</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>670 419</b>	<b>818 673</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 757 933</b>	<b>22 056 535</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 859 994	6 859 994
Fond för yttre underhåll		97 644	97 644
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 957 638</b>	<b>6 957 638</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 446 197	1 663 119
Årets resultat		-195 620	-216 921
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 250 577</b>	<b>1 446 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 208 215</b>	<b>8 403 835</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 183 952	3 183 952
Leverantörsskulder		42 932	161 853
Skatteskulder		93 984	90 084
Övriga kortfristiga skulder		23 128	30 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	205 722	186 086
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 549 718</b>	<b>3 652 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 757 933</b>	<b>22 056 535</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>35 485</b>	<b>-71 430</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	150 348	151 002
Erhållen ränta	7 352	1 658
Erlagd ränta	-235 009	-141 940
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-41 824</b>	<b>-60 710</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104 351	-26 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-106 430	182 157
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-43 903</b>	<b>95 199</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-43 903</b>	<b>95 199</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>604 352</b>	<b>509 153</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>560 450</b>	<b>604 352</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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	0,73 - 2 %
---------	------------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	2022
Årsavgifter bostäder	1 095 884	1 060 346
Hysesintäkter garage	31 500	29 400
Hysesintäkter p-plats	11 461	8 750
Vatten	-100	0
Kallvatten	0	31 689
Kallvatten, moms	27 154	6 213
Varmvatten	0	48 535
Varmvatten, moms	46 202	10 485
El, moms	225 426	235 696
Uppvärmning	191 424	191 424
Städavgifter	-17 500	-9 200
Pantsättningsavgift	2 100	4 830
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	27
<b>Summa</b>	<b>1 618 804</b>	<b>1 618 195</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	0	70 500
Elstöd	56 656	0
Övriga intäkter	-1 428	-1 763
<b>Summa</b>	<b>55 228</b>	<b>68 737</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 091	10 797
Gårdkostnader	26 841	3 868
Gemensamma utrymmen	0	4 144
Snöröjning/sandning	49 602	42 085
Serviceavtal	36 749	20 720
Förbrukningsmaterial	0	1 479
<b>Summa</b>	<b>123 283</b>	<b>83 093</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	2 718
VVS	44 213	5 419
Värmeanläggning/undercentral	0	1 831
Elinstallationer	6 396	0
Tak	0	132 620
Mark/gård/utemiljö	21 938	12 321
Vattenskada	25 799	0
<b>Summa</b>	<b>98 346</b>	<b>154 909</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	91 955
Garage/parkering	0	141 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>232 955</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	186 113	258 876
Uppvärmning	190 971	176 529
Vatten	95 034	98 626
Sophämtning/renehållning	53 158	47 502
Grovsopor	0	11 375
<b>Summa</b>	<b>525 275</b>	<b>592 908</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 542	43 775
Tomträttsavgäld	0	8 680
Kabel-TV	19 436	55 252
Bredband	43 181	0
Samfällighetsavgifter	359 281	39 535
Fastighetsskatt	47 972	46 012
<b>Summa</b>	<b>531 412</b>	<b>193 254</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Styrelseomkostnader	0	1 250
Föreningskostnader	28 098	450
Förvaltningsarvode enl avtal	79 308	77 099
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 483	8 759
Konsultkostnader	4 125	180 221
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
OBS-konto	0	5 357
<b>Summa</b>	<b>144 851</b>	<b>295 045</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 498	42 000
Arbetsgivaravgifter	12 533	13 196
<b>Summa</b>	<b>65 031</b>	<b>55 196</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	238 449	147 149
Kostnadsränta skatter och avgifter	8	0
<b>Summa</b>	<b>238 457</b>	<b>147 149</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 543 000	24 543 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 543 000</b>	<b>24 543 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 307 938	-3 156 936
Årets avskrivning	-150 348	-151 002
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 458 286</b>	<b>-3 307 938</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 084 714</b>	<b>21 235 062</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 469 000</i>	<i>4 469 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 202 000	25 202 000
Taxeringsvärde mark	7 346 000	7 346 000
<b>Summa</b>	<b>32 548 000</b>	<b>32 548 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 625	20 625
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 625</b>	<b>20 625</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 625	-20 625
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-20 625</b>	<b>-20 625</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 691	45 118
Klientmedel	0	397 065
<b>Summa</b>	<b>16 691</b>	<b>442 183</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	143 840
Upplupna intäkter	24 577	0
<b>Summa</b>	<b>24 577</b>	<b>143 840</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,90 %	2 183 952	2 183 952
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2024-06-19	0,96 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,88 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>13 183 952</b>	<b>13 183 952</b>
Varav kortfristig del			7 183 952	3 183 952

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 183 952 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 990	16 542
Uppl kostnad arvoden	52 500	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 751	13 196
Förutbet hyror/avgifter	117 481	114 348
<b>Summa</b>	<b>205 722</b>	<b>186 086</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 468 000	17 468 000

## **NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Haninge

---

Karl Jörgen Edman  
Styrelseledamot

---

Lars Lyngsaa  
Kassör

---

Malin Gilliusson  
Styrelseledamot

---

Monica Eréne Cecilia Dahlquist  
Ordförande

---

Stig Tommy Adolfsson  
Styrelseledamot

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

---

Bo Svensson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2024 14:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 09:23

DOCUMENT ID:  
H1Ws1z1BbA

ENVELOPE ID:

Byb5kM1rZA-H1Ws1z1BbA

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksbergsparken nr 1, 769605-0777 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN AINA GRETA GILLIUSSON mxfa77@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:35 23.04.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/20) IP: 185.154.228.175
2. Monica Eréne Cecilia Dahlquist erene-nya@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 21:48 23.04.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/18) IP: 194.16.220.29
3. KARL JÖRGEN EDMAN jorgen.edman71@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 23:11 23.04.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/06) IP: 158.174.207.22
4. LARS LYNGSAA lars.lyngsaa@sanha.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:16 23.04.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/15) IP: 78.79.235.33
5. Stig Tommy Adolfsson bundybeast56@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:35 23.04.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/25) IP: 83.251.125.135
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:43 07.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

\* 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 Eriksbergsparken nr 1

Org.nr 769605-0777

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eriksbergsparken nr 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2024-04-

---

Bo Svensson  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2024 14:44

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 23.04.2024 09:23

DOCUMENT ID:  
BkokG1BbR

ENVELOPE ID:  
H1e9JGyr-A-BkokG1BbR

DOCUMENT NAME:  
Erik 1.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:44 07.05.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

\* 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