

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Jönköping Ehrenpreuss Nr 2 samt att däri upplåta lägenheter åt sina medlemmar.

Årsberättelse

I BRF detta år har vi fått godkänt vår radonmätning efter åtskilliga åtgärder. Våra lägenheter har sjunkit i värde då hela marknaden varit trög under 2024. Vi har tillåtit andrahandsuthyrning under former av kreditupplysning och fullt ansvar av bostadsrättsinnehavaren för vad som händer.

Vi har fått en lägenhet såld till ett avservärt lägre pris än den köptes för. Hela samhället har haft en lågkonjunktur räntor, el, vatten och avlopp samt sophämtning har stigit med 15%.

Styrelsen är intakt och vi jobbar med en trygg stabil förening.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Anna Wessman
Daniel Andersson
Abgar Chamoun

Suppleant:

Elham Chamoun

Revisor:

Per Bymark

Under året har styrelsemöten avhållits löpande.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084 847	1 031 781	1 010 554	1 019 371
Resultat efter finansiella poster	109 786	214 096	117 307	-175 108
Soliditet (%)	-1,52	-1,49	-2,29	-2,30
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	720	706	701
Skuldsättning (kr/kvm)	8 065	8 187	8 423	8 561
Sparande (kr/kvm)	153	228	186	131
Räntekänslighet (%)	11	11	12	12
Energikostnad (kr/kvm)	165	150	141	132

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 432 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 432 kvadratmeter.

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2
Org.nr. 726000-1727

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 200	0	258 823	9 111 158	-9 576 472
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					0
Förändringar under året	0	0	0	-112 116	109 786
Årets resultat					<u>-9 466 686</u>
Belopp vid årets utgång	<u>27 200</u>	<u>0</u>	<u>258 823</u>	<u>8 999 042</u>	<u>-9 466 686</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-9 576 472
Årets resultat	<u>109 786</u>
	-9 466 686
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>-9 466 686</u>
	-9 466 686

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr: 726000-1727

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 084 847	1 031 78
Övriga rörelseintäkter		<u>6 542</u>	<u>4 41</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 091 389	1 036 19
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-490 434	-451 69
Personalkostnader	2	-58 559	-41 72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-101 950</u>	<u>-101 92</u>
Summa rörelsekostnader		-650 943	-595 33
Rörelseresultat		440 446	440 86
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-330 696</u>	<u>-226 92</u>
Summa finansiella poster		-330 660	-226 77
Resultat efter finansiella poster		109 786	214 09
Resultat före skatt		109 786	214 09
Årets resultat		<u>109 786</u>	<u>214 09</u>

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

11 507 382

82 689

11 590 071

11 590 071

178 774

9 062

40 841

228 677

100 198

100 198

328 875

11 918 946

11 694 611

109 511

11 804 122

11 804 122

164 211

6 062

36 141

206 414

15 382

15 382

221 875

12 025 900

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

27 200

27 200

Uppskrivningsfond

8 999 042

9 111 150

Fond för yttre underhåll

258 823

258 823

Summa bundet eget kapital

9 285 065

9 397 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 576 472

-9 790 500

Årets resultat

109 786

214 050

Summa fritt eget kapital

-9 466 686

-9 576 450

Summa eget kapital

-181 621

-179 277

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 211 875

11 386 875

Summa långfristiga skulder

11 211 875

11 386 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

337 500

337 500

Leverantörsskulder

79 549

26 500

Skatteskulder

2 330

2 330

Övriga skulder

156 301

154 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 012

297 700

Summa kortfristiga skulder

888 692

818 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 918 946

12 025 900

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		440 446	440 800
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		101 950	101 900
Erhållen ränta mm		36	11
Erlagd ränta		-330 696	-226 900
Betald inkomstskatt		0	-2 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		211 736	314 000
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-14 548	4 100
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 690	-9 600
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		53 011	4 200
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 304	-9 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		259 813	303 500
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-175 000	-337 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-175 000	-337 500
Förändring av likvida medel		84 813	-33 900
Likvida medel vid årets början		15 385	49 300
Likvida medel vid årets slut		100 198	15 385

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader
Byggnadsinventarier
Inventarier, verktyg och installationer

Antal

	2023	2022
Not 2 Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,0
Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Utgående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Ingående avskrivningar	1 935 564	-1 860 42
Årets avskrivningar	<u>-75 121</u>	<u>-75 11</u>
Utgående avskrivningar	-2 010 685	-1 935 56
Ingående uppskrivningar	9 111 158	9 223 27
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-112 116</u>	<u>-112 11</u>
Utgående uppskrivningar	8 999 042	9 111 15
Redovisat värde	<u>11 507 382</u>	<u>11 694 61</u>
<i>Varav mark</i>	29 289	29 28
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 841 711	3 841 71
Ackumulerande uppskrivningar	<u>3 871 000</u>	<u>3 871 00</u>
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 861	696 86
Utgående anskaffningsvärden	696 861	696 86
Ingående avskrivningar	-587 343	-560 51
Årets avskrivningar	<u>-26 829</u>	<u>-26 82</u>
Utgående avskrivningar	-614 172	-587 34
Redovisat värde	<u>82 689</u>	<u>109 51</u>
Not 5 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 111 158	9 223 27
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-112 116	-112 11
Belopp vid årets utgång	<u>8 999 042</u>	<u>9 111 15</u>

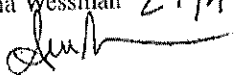
NOTER

	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Långfristiga skulder		
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 350 000	1 350 000
Förfaller senare än 5 år	9 861 875	10 036 875
Not 7 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 617 100	12 617 100
Not 8 Definition av nyckeltal		
Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Skuldsättning Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.		
Sparande Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planera underhåll.		
Räntekänslighet Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.		
Energikostnad Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.		

Huskvarna
2024-05-03

Anna Wessman

27/4-24



Adgar Chamoun



Min revisionsberättelse har lämnats den

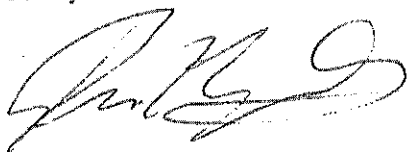
Daniel Andersson

Daniel Andersson

27/4-24

2024.04.20

Per Bymark



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Ehrenpreuss nr 2 726000-1727

Räkenskapsåret 2023

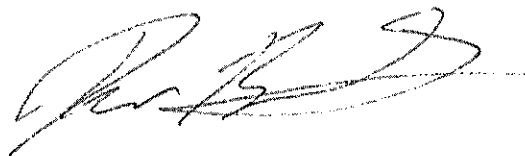
Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed och har inte föranlett någon anmärkning.

Jag tillstyrker därför:

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen av föreningens angelägenheter under den tid som revisionen omfattar, samt
- att årets resultat balanseras i ny räkning.

Jönköping 2024-04-20



Per Bymark
Revisor

INTYG



Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)
enligt BFS 2017:10, OVK3, har utförts i denna byggnad

Fastighetsbeteckning		Adress	
Ehrenpreus 2		Brunnsgatan 8 A-C	
Internt byggnadsnamn			
Ehrenpreus 2			
Systemnr			
S1			
Besiktningssman	Besiktningdatum	Ort, Datum för underskrift	
Magnus Edevik	2020-10-02	Jönköping 2021-07-09	
Resultat av kontrollen	Nästa besiktning datum	Namnteckning	
G	2026-10-02		
Företag	Behörighetsnivå	Cert.organ	Cert.nr
Torpa Ventilation	Riksbehörighet (K)	Kiwa	5728

Protokoll finns att tillgå hos byggnadens ägare och hos kommunens byggnadsnämnd

Anm.

Detta intyg anslås av byggnadsägaren på väl synlig plats i byggnaden

Besiktningensprotokoll

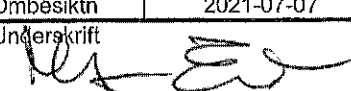
Referensnummer ME 21061	Systemnummer S1	B1
----------------------------	--------------------	----

Obligatorisk Ventilationskontroll

B1	Fastighetsbeteckning Ehrenpreus 2	Internt byggnadsnr	Systemtyp S	Bes kat(0-2) 2	Resultat G
----	--------------------------------------	--------------------	----------------	-------------------	---------------

Fläktar och aggregat som ingår i det samhörande systemet

B2	Systemdel	Fläkttyp	Inst.år	Placering	Proj.flöde	Uppmätt flöde	Betjänar
1	S1		1956	Självdrag			Brunnsgatan 8 A-C
2							
3							
4							
5							

B3	1	Handlingar	Pos	Anmärkningar	Utfall	
	1.1	<input type="checkbox"/> Ritningar				
	1.2	<input type="checkbox"/> DU-instruktioner	2.6	Generellt smuts i botten på frånluftskanaler.	1	
	1.3	<input type="checkbox"/> Föregående OVK-protokoll				
	1.4	<input type="checkbox"/> Proj. värden/luftflödesprotokoll	3.9	Något små öppningar på don i tvättstuga, korridor och torkrum, don nu öppnade helt.	0	
	1.5	<input type="checkbox"/> Övrigt				
	2	Föroreningar	3.9	Något små öppningar på don i kök i lägenhet A1002 och C1001, don nu öppnade helt.	0	
	2.1	<input type="checkbox"/> Uteluftskanal				
	2.2	<input type="checkbox"/> Filterdel				
	2.3	<input type="checkbox"/> Batterier				
	2.4	<input type="checkbox"/> VVX				
	2.5	<input type="checkbox"/> Fläktdel				
	2.6	<input checked="" type="checkbox"/> Kanaler				
	2.7	<input type="checkbox"/> Don				
	2.8	<input type="checkbox"/> Rensningsmöjligheter				
	2.9	<input type="checkbox"/> Fläktrum				
	2.10	<input type="checkbox"/> Övrigt				
	3	Funktioner				
	3.1	<input type="checkbox"/> Filterdel				
	3.2	<input type="checkbox"/> Batterier				
	3.3	<input type="checkbox"/> VVX				
	3.4	<input type="checkbox"/> Spjäll				
	3.5	<input type="checkbox"/> Styr/Regler/Övervakning				
	3.6	<input type="checkbox"/> Fläktar				
	3.7	<input type="checkbox"/> Luftflöden				
	3.8	<input type="checkbox"/> Kanaler				
	3.9	<input checked="" type="checkbox"/> Don				
	3.10	<input type="checkbox"/> Övrigt				
				Möjliga energibesparande åtgärder i systemet		
	4	Klimat				
	4.1	<input type="checkbox"/> Temperatur				
	4.2	<input type="checkbox"/> Odör				
	4.3	<input type="checkbox"/> Drag				
	4.4	<input type="checkbox"/> Ljud				
	4.5	<input type="checkbox"/> Brukarsynpunkter				
	4.6	<input type="checkbox"/> Övrigt				
		Uppdragstyp	Bilagor	Bil. Beteckn.	Besiktning	Datum
		<input type="checkbox"/> 1:a besiktning	<input type="checkbox"/> C: Anmärkning		Förra besiktn	2015-11-11
		<input type="checkbox"/> Återkommande besiktning	<input type="checkbox"/> D: Åtgärder		Denna besiktn	2020-10-02
		<input checked="" type="checkbox"/> Ombesiktning	<input checked="" type="checkbox"/> L: Flöde/Driftid/Effekt	S1-S4	Nästa besiktn	2026-10-02
		<input type="checkbox"/> Utökad kontroll	<input type="checkbox"/> E: Aggregatprot		Ombesiktn	2021-07-07
		<input type="checkbox"/> Egenkontroll	<input checked="" type="checkbox"/> Intyg	Intyg	Underskrift	



Objekt: Ehrenpreis 2
Adress: Brunnsgatan 8 B, Huskvarna
Datum: 2020-10-02 & 2021-07-07
Besiktningsman: Magnus Edevik
Bilaga nr: S2

Besiktningsresultat
 EG: 2
 Åtgärds
 Kommentar
 K

Lgh nr	Kök				Bad				Wc				Anmärkningar	
	Spisfläkt	kofilter	Don	Lucka	Fläkt	Don	Galler	Fläkt	Don	Galler	Fläkt	Don		Galler
1001	X				X									
1002	X				X									
1003		X	Hål		X									
1101	X				X									
1102		X		X	X									
1103	X				X									
1201	X				X									
1202	X				X									
1203	X				X									

Övriga uppgifter:

