

Årsredovisning för

Brf Eber 18

769634-2968

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Eber 18, 769634-2968, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Bernsborg 38 i Västerås kommun med adress Arosvägen 18. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 6 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 6 st parkeringsplatser samt ett förråd.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 2 r o k

Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 280 kvadratmeter, lägenhetsyta 250 kvadratmeter och lokalyta 30 kvadratmeter.

Fastigheten bebyggdes år 1950, ombyggnadsår 2017. Värdeår 2017.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt ekonomisk plan.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

MARK Fastighet Mälardalen AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Thorén Lindgren	Ordförande
Penny Robertson-Pearce	Ledamot
Birgitta Kredell	Ledamot
Ingrid Larris	Ledamot
Felicia Lindquist	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

William Ny Lind	Internrevisor
-----------------	---------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-04-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen sagt upp avtalet med hyresgästen av källarförrådet. Årsavgiften höjdes med 10% fr o m 240101.

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen tillämpar en rak avskrivning om 100 år på föreningens byggnad vilket innebär ett avskrivningsbelopp som belastar resultaträkningen med 98.326 kr per år. Avskrivningen är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

KASSAFLÖDESANALYS

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024	2023
Vid årets början	338 181	360 400
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	364 381	359 257
Finansiella intäkter	4 907	93
Minskning kortfristiga fordringar	769	1 020
Ökning av kortfristiga skulder	20 419	
	390 476	360 370
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-148 145	-126 245
Finansiell kostnader	-211 639	-203 206
Minskning av kortfristiga skulder		-53 138
	-359 784	-382 589
Likvida medel vid årets slut	368 873	338 181
Årets förändring av likvida medel	30 692	-22 219

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 6 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 8 (8) st.

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av säljare respektive pantsättare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 405	1 277	899	879
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	96	89		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 250	13 357		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	14 840	14 960	15 120	15 320
Sparande per kvm totalyta, kr	34	107		
Energikostnad per kvm totalyta	290	252		
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr			157	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr			63	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr			46	43
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	756	725	391	316
Räntekänslighet, lån/intäkter avgifter	11	12		
Nettoomsättning, tkr	363	359	269	262
Resultat efter finansiella poster, tkr	-89	-68	-72	-73
Soliditet, %	68	68	68	68

Nyckeltal 2023-2024 är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likvidöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en procentenhet (1%). dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 295 000			8 295 000
Fond för yttre underhåll	103 250	14 750		88 500
Summa bundet eget kapital	8 398 250			8 383 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-308 296	-14 750	-68 427	-225 119
Årets resultat	-88 822	-88 822	68 427	-68 427
Summa fritt eget kapital	-397 118			-293 546
Summa eget kapital	8 001 132			8 089 954

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-88 822
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-293 546
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 750
Summa balanserat resultat	-397 118
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-397 118

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	363 091	359 247
Övriga rörelseintäkter		1 290	10
		364 381	359 257
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-109 871	-96 472
Övriga externa kostnader	3	-38 275	-29 773
Avskrivningar	4	-98 326	-98 326
		-246 471	-224 571
RÖRELSERESULTAT		117 910	134 686
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 907	93
Räntekostnader		-211 639	-203 206
		-206 732	-203 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 822	-68 427
ÅRETS RESULTAT		-88 822	-68 427

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 445 558	11 543 884
		<u>11 445 558</u>	<u>11 543 884</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 445 558</u>	<u>11 543 884</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 590	5 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6 400	5 717
		<u>9 990</u>	<u>10 759</u>
Kassa och bank		<u>368 873</u>	<u>338 181</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>378 863</u>	<u>348 940</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 824 421</u>	<u>11 892 824</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 295 000	8 295 000
Fond för yttre underhåll	7	103 250	88 500
		<u>8 398 250</u>	<u>8 383 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-308 296	-225 119
Årets resultat		-88 822	-68 427
		<u>-397 118</u>	<u>-293 546</u>
Summa eget kapital		<u>8 001 132</u>	<u>8 089 954</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 710 000	3 740 000
Leverantörsskulder		24 079	23 647
Skatteskulder		1 530	1 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	87 680	37 693
		<u>3 823 289</u>	<u>3 802 870</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 824 421</u>	<u>11 892 824</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	351 210	319 272
Hysesintäkter (bortfall förråd 2024)	11 881	39 975
Övrigt	1 290	
Summa	364 381	359 247

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Mattvätt/hyrmattor	4 957	4 381
Gård	342	
Förbrukningsmaterial	106	
Summa	5 405	4 381

Reparationer

Lås	1 641	
Ventilation	5 983	
Tak		3 565
Övrigt		4 375
Summa	7 624	7 940

Periodiskt underhåll

Summa

Taxebundna kostnader

El	14 365	15 397
Värme	50 243	41 425
Vatten	16 584	13 764
Sophämtning/renhållning	3 854	3 881
Summa	85 046	74 467

Övriga driftskostnader

Försäkring	10 266	9 384
Summa	10 266	9 384

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt	1 530	1 530
Ändrad taxering		1 230
Summa	1 530	2 760

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

109 871 96 472

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	900	
Förvaltningskostnader	33 265	26 880
Administration	980	193
Bankkostnader	3 130	2 700
Summa	38 275	29 773

Not 4

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	98 326	98 326
Summa	98 326	98 326

Not 5

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2024-12-31

12 184 610

2023-12-31

12 184 610

Utgående anskaffningsvärde

12 184 610

12 184 610

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-640 726

-542 400

Årets avskrivningar enligt plan

-98 326

-98 326

Utgående avskrivning enligt plan

-739 052

-640 726

Planenligt restvärde vid årets slut

11 445 558

11 543 884

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

2 399 541

2 399 541

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

5 553 000

5 553 000

Taxeringsvärde mark

1 185 000

1 185 000

6 738 000

6 738 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

6 585 000

6 585 000

Lokaler

153 000

153 000

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

2024-12-31

6 400

2023-12-31

5 717

6 400

5 717

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

88 500

73 750

Reservering enligt stadgar, ekonomisk plan

14 750

14 750

Vid årets slut

103 250

88 500

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Räntesats

Belopp

Belopp

**Villkors-
ändringsdag**

2024-12-31

2024-12-31

2023-12-31

Länsförsäkringar Bank

3,89%

710 000

740 000

250228

Länsförsäkringar Bank

4,39%

1 500 000

1 500 000

241231

Länsförsäkringar Bank

4,39%

1 500 000

1 500 000

241231

Summa skulder till kreditinstitut

3 710 000

3 740 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-3 710 000

-3 830 000

-

-90 000

Om 5 år beräknas skulden vara 3 500 000 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	47 315	
El	1 500	1 400
Värme	5 600	6 600
Vatten	1 200	1 300
Förutbetalda avgifter och hyror	32 065	28 393
	87 680	37 693

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	4 372 500	4 372 500
--	-----------	-----------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Avgiftshöjning med 7% fr o m 250101.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Thorén Lindgren
Ordförande

Ingrid Larris
Ledamot

Penny Robertson-Pearce
Ledamot

Birgitta Kredell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

William Ny Lind
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67bd846b55690d480b9f0cf7

Finalized at: 2025-03-05 09:34:27 CET

Title: ÅR 2024 Brf Eber 18.pdf

Digest: 1oQ/I7zLe9lbNzkEn1VSQQxSw8CNUtVvW2WUqXo10o=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- John William Nyлинд signed at 2025-03-05 09:34:26 CET with Swedish BankID (19960503-XXXX)
- Felicia Viktoria Lindquist signed at 2025-03-04 12:34:21 CET with Swedish BankID (19971231-XXXX)
- Ingrid Käte Larris signed at 2025-02-28 13:07:23 CET with Swedish BankID (19520322-XXXX)
- Astrid Birgitta Kredell signed at 2025-02-25 12:12:56 CET with Swedish BankID (19580805-XXXX)
- Penelope Mari Robertson-Pearce signed at 2025-02-25 10:11:19 CET with Swedish BankID (19651003-XXXX)
- Björn Anton Lindgren signed at 2025-03-04 22:29:58 CET with Swedish BankID (19920131-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf EBER 18, verksamhetsåret 2024

Undertecknad, som är vald till revisor, får härmed avge följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av bostadsrättsföreningens räkenskaper, årsredovisning och protokoll liksom andra handlingar, vilka lämnat upplysning om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Genomgången har inte givit anledning till någon anmärkning från min sida.

Jag tillstyrker att årsmötet:

- Fastställer årsredovisningen
- att årets resultat överföres i ny räkning, samt att
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024

Västerås 2025-02-24

William Nylind

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67bd783755690d480b9f0214

Finalized at: 2025-02-25 11:06:18 CET

Title: Revisionsberättelse BRF Eber 18 2024.pdf

Digest: OigWulaY+0ZzbnJ2zBRCQXwZPcyZHJsNkBghh9tPG+Q=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- John William Nyvind signed at 2025-02-25 11:06:17 CET with Swedish BankID (19960503-XXXX)