



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 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 innehåser 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
Joakim Nilsson	Styrelseledamot
Karl Jörgen Edman	Styrelseledamot
Lars Lyngsaa	Kassör
Malin Gilliusson	Styrelseledamot

Valberedning

Siw Karlsson , Eva Broo

Firmateckning

Eréne Dahlquist

Revisorer

Bo Svensson Revisor
Rolf Sjölander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll utförd.
Montering av HLR vid soprummet
- 2022** ● Reparation av garagetak
Asfaltering av parkeringsplatser
Byte av vattenutkast
Takrännor – Hängrännor Rengöring underhåll.
Sopstation takbeklädnad rensat och behandlat.
- 2021** ● Ommålning av husfasaderna samt inoljning av trädetaljer
Nytt grus på parkeringarna
Tvätt av garage, förråd, sop- och cykelhus
Värmeoptimering har genomförts
- 2020-2021** ● Upprustning av innergården med gräsmatta och belysning
- 2020** ● Målning och renovering av plank vid parkeringsplatserna
Byte av felaktiga vindskivor
Ventilationskontroll OVK
Införande av Individuell Mätning och Debitering av el och vatten
- 2019** ● Grävt upp runt husgrunderna och isolerat med duk och fyllt på singel
Nytt trädäck med pergola på innergården
- 2018** ● Nya garageportar
- 2017** ● Okulär besiktning av taken
Montering av fågel nät under taken
Besiktning av husgrunderna
Stamspolning
- 2015** ● Byte av vindskivor
Ommålning av garage, sophus, förråd och cykelförråd

- 2012-2014** ● Målning av planken vid parkeringsplatserna
- 2012** ● Ventilationskontroll och stamspolning
- 2009-2012** ● Ommålning av husfasader och fönsterfoder samt altandörr

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering vid behov av farstukvistar/entréer och balkonger.

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice Louden

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Erikbergsparkenssamfällighet, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar vatten/avlopp, el, sophämtning, bostadsrättsförsäkring, bredband, snöröjning, värmesystem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har höjts under andra halvåret på grund av ränteläget då lån har lagts om.

Lån har löpt ut och behöver läggas om till en dyrare ränta vilket påverkat våra omkostnader.

Likadant för vatten som har stigit i pris per m3. Elen har gått ner från den toppen den hade men är fortfarande hög vilket också påverkar vår ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 725 774	1 618 804	1 618 195	1 424 006
Resultat efter fin. poster	150 577	-195 620	-216 921	-1 683 392
Soliditet (%)	38	38	38	39
Yttre fond	194 244	97 644	97 644	664 273
Taxeringsvärde	32 548 000	32 548 000	32 548 000	24 518 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	925	870	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	94,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 201	7 256	7 256	7 256
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 926	6 979	7 256	7 256
Sparande per kvm totalyta, kr	235	-24	92	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	99	142	104
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	101	97	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	50	54	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	250	294	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	1,81	-	-
Räntekänslighet (%)	7,78	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 281 923 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 289 994	-	-	6 289 994
Upplåtelseavgifter	570 000	-	-	570 000
Fond, yttre underhåll	97 644	-	96 600	194 244
Balanserat resultat	1 446 197	-195 620	-96 600	1 153 977
Årets resultat	-195 620	195 620	150 577	150 577
Eget kapital	8 208 215	0	150 577	8 358 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 250 577
Årets resultat	150 577
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 600
Totalt	1 304 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	143 000
Balanseras i ny räkning	1 447 554

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	1 725 774	1 618 804
Övriga rörelseintäkter	3	1 694	55 228
Summa rörelseintäkter		1 727 468	1 674 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-920 561	-1 278 316
Övriga externa kostnader	9	-135 285	-144 851
Personalkostnader	10	-68 251	-65 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 348	-150 348
Summa rörelsekostnader		-1 274 445	-1 638 546
RÖRELSERESULTAT		453 022	35 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 450	7 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-310 896	-238 457
Summa finansiella poster		-302 446	-231 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 577	-195 620
ÅRETS RESULTAT		150 577	-195 620

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	20 934 366	21 084 714
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 934 366	21 084 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 937 166	21 087 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 973	68 702
Övriga fordringar	15	631 225	577 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	243 341	24 577
Summa kortfristiga fordringar		932 538	670 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		-357	-357
Summa kassa och bank		-357	-357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		932 182	670 419
SUMMA TILLGÅNGAR		21 869 348	21 757 933

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 859 994	6 859 994
Fond för yttre underhåll		194 244	97 644
Summa bundet eget kapital		7 054 238	6 957 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 153 977	1 446 197
Årets resultat		150 577	-195 620
Summa fritt eget kapital		1 304 554	1 250 577
SUMMA EGET KAPITAL		8 358 792	8 208 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 083 952	7 183 952
Leverantörsskulder		59 609	42 932
Skatteskulder		97 092	93 984
Övriga kortfristiga skulder		65 867	23 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	204 036	205 722
Summa kortfristiga skulder		13 510 556	7 549 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 869 348	21 757 933

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	453 022	35 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 348	150 348
	603 370	185 833
Erhållen ränta	8 450	7 352
Erlagd ränta	-322 504	-235 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 317	-41 824
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-231 883	104 351
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 446	-106 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 879	-43 903
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 879	-43 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	560 450	604 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	590 329	560 450

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 el, 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 207 508	1 095 884
Hysesintäkter garage	30 240	31 500
Hysesintäkter p-plats	6 994	11 461
Vatten	0	-100
Kallvatten, moms	24 293	27 154
Varmvatten, moms	44 230	46 202
El, moms	216 764	225 426
Elintäkter laddstolpe moms	1 458	0
Uppvärmning	191 424	191 424
Städavgifter	0	-17 500
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Öres- och kronutjämning	-3	1
Summa	1 725 774	1 618 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	56 656
Övriga intäkter	1 694	-1 428
Summa	1 694	55 228

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	10 091
Gårdkostnader	7 330	26 841
Sophantering	7 500	0
Garage/parkering	986	0
Snöröjning/sandning	78	49 602
Serviceavtal	13 665	36 749
Förbrukningsmaterial	15 971	0
Summa	45 530	123 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	44 213
Ventilation	3 000	0
Elinstallationer	3 789	6 396
Mark/gård/utemiljö	0	21 938
Garage/parkering	19 338	0
Vattenskada	6 405	25 799
Summa	32 532	98 346

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	143 000	0
Summa	143 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	186 113
Uppvärmning	0	190 971
Vatten	0	95 034
Sophämtning/renhållning	53 610	53 158
Summa	53 610	525 275

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 073	61 542
Kabel-TV	0	19 436
Bredband	0	43 181
Samfällighetsavgifter	530 697	359 281
Fastighetsskatt	49 120	47 972
Summa	645 890	531 412

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 177	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	16 250
Föreningskostnader	21 269	28 098
Förvaltningsarvode enl avtal	81 846	79 308
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	1 292	2 483
Konsultkostnader	6 875	4 125
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	135 285	144 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 498
Arbetsgivaravgifter	15 751	12 533
Summa	68 251	65 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	309 999	238 449
Kostnadsränta skatter och avgifter	897	8
Summa	310 896	238 457

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 543 000	24 543 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 543 000	24 543 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 458 286	-3 307 938
Årets avskrivning	-150 348	-150 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 608 634	-3 458 286
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 934 366	21 084 714
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 469 000</i>	<i>4 469 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 202 000	25 202 000
Taxeringsvärde mark	7 346 000	7 346 000
Summa	32 548 000	32 548 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 625	20 625
Utgående anskaffningsvärde	20 625	20 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 625	-20 625
Utgående avskrivning	-20 625	-20 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 539	16 691
Transaktionskonto	138 654	140 176
Borgo räntekonto	452 031	420 630
Summa	631 225	577 497

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	215 400	0
Upplupna intäkter	27 941	24 577
Summa	243 341	24 577

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,42 %	2 083 952	2 183 952
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,24 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,25 %	1 000 000	1 000 000
Summa			13 083 952	13 183 952
Varav kortfristig del			13 083 952	7 183 952

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 083 952 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	179	0
Uppl kostn räntor	8 382	19 990
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 751	15 751
Förutbet hyror/avgifter	127 224	117 481
Summa	204 036	205 722

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 468 000	17 468 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Haninge

Joakim Nilsson
Styrelseledamot

Karl Jörgen Edman
Styrelseledamot

Lars Lyngsaa
Styrelseledamot

Malin Gilliusson
Styrelseledamot

Monica Eréne Cecilia Dahlquist
Ordförande

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

Bo Svensson
Revisor

Rolf Sjölander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 10:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 09:31

DOCUMENT ID:

HkWWgJn3kex

ENVELOPE ID:

Sybly3nJll-HkWWgJn3kex

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksbergsparken nr 1, 769605-0777 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

0664cc75daed25bc0475662815437a9b15d87abeeb77d
e367779af74b082da3ed31211183d2e9b6e4c6cdcf0659
c7c79dd3fa40e037ea45bf2516c136d5ff806

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LYNGSAA lars.lyngsaa@sanha.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 09:43 28.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.164.251
2. ANDRÉ JOAKIM OLOF NILSSON pim.nilsson@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 10:07 28.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.196
3. MALIN AINA GRETA GILLIUSSON mxfa77@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 18:36 28.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.122.151
4. Monica Eréne Cecilia Dahlquist erene-nya@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:45 29.04.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.124.221
5. KARL JÖRGEN EDMAN jorgen.edman71@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 21:06 28.04.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.207.22
6. ROLF SJÖLANDER rolf@goolie.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 21:40 30.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.224.170
7. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:57 04.06.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 Attachments

No attachments 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

 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eriksbergsparken nr 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

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

Grund för uttalanden

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor

Rolf Sjölander
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 10:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 09:31

DOCUMENT ID:

BkQbgy2nygl

ENVELOPE ID:

ByxWe1nnJgg-BkQbgy2nygl

DOCUMENT NAME:

Eriksbergsparken.pdf

3 pages

SHA-512:

a996d085df9aa7c7c39a46414c4a6d58f9eb0ff7b898168
f7110527785e8d6f552b409b821cec54b67e6babb4b167
1cc16540328a2296d19286068db3d1b3e56

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF SJÖLANDER rolf@goolie.se	Signed Authenticated	30.04.2025 21:41 30.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.224.170
2. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffars byra.se	Signed Authenticated	06.05.2025 10:41 06.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID 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.

Attachments

No attachments 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

 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