

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Eriksdalslunden 1

SBC



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksdalslunden 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
Upplysning vid förlust	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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-22. Stadgar registrerades 2019-05-28 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
Kornet 16	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2033. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2034.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 682 kvm och 7 lokaler om 259 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 941 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Dahlberg	Ordförande
Anna Isabelle Sofie Falk	Styrelseledamot
Margareta Carlberg	Styrelseledamot
Per Fredrik Lindberg	Styrelseledamot
Tommy Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Sven Sundblad
Olof Philipson
Ann-Christin Thuresson



Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Jan Stolpe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

2019-2023 ● Tätning av samtliga fönster. Modernisering av belysning ute och inne. Installation av ny energistyrning, renovering av husets socklar, byte hissdator, nytt papptak på hus C, relining av läcka i ett av de inre stuprören.

Planerade underhåll

2025-2028 ● Byte av värmepump. Nytt papptak på hus A och B samt hallbyggnad.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kornet ga:2.

Samfälligheten förvaltar dagvattenledningar i området..

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen Eriksdalslunden 1 är en äkta bostadsrättsförening med 22 lägenheter och sju hyreslokaler. Bruttoytan är 2440 kvadratmeter. Lägenhetsytan är 1682 kvadratmeter och 259 kvadratmeter lokaler hyrs ut.

Huset byggdes 1938 som skolhus och omvandlades till bostadshus 1995. Fastigheten består av tre jämnstora huskroppar med sammanbindande hallar. I källaren finns en pumpstation för spillvatten. Den senare hör till en samfällighetsförening där föreningen ingår med några procent. På husets gård finns 15 parkeringsplatser, grillplats, sandlåda, fruktträd och blommor. Miljön inbjuder till såväl trädgårdsdagar som gemensamma pubkvällar. De två konstnärerna Lars Abrahamsson och Emi Fuji som bodde/bor i huset har bidragit med en staty, målningar och keramisk utsmyckning.

Under november till mars värms fastigheten upp med bergvärme. Övrig tid används fjärrvärme.

Föreningen anlitar från den 1 september 2024 SBC, Sveriges BostadsCentrum, för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har genomfört utbildning i hjärt-lungräddning och krisingripande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret



Ekonomi

Föreningens ekonomi har påverkats av den höga inflationen, dubblerad tomträttsavgäld samt höjda räntor på föreningens lån. Fuktskador på grund av läckage täcks av föreningens försäkring men kostnaderna för att åtgärda orsaken till läckaget har föreningen bekostat. Därtill kommer kostnaderna för övrigt underhåll. Sammantaget innebär det att föreningen behövde höja avgifterna med 10% från 1 juli 2024 samt att styrelsen även har beslutat om ytterligare en höjning på 10% från 1 april 2025. Den senare höjningen är även föranledd av underskottet 2024 samt inom en treårsperiod kommande byte av värmepumpar ochläggning av ny takpapp. Inga ytterligare höjningar är planerade.

Samtliga lokaler har varit uthyrda hela året.

Belåningen uppgår till 24,4% av byggnadens taxeringsvärde, vilket motsvarar 5061 kr per kvadratmeter upplåten yta med bostadsrätt. Soliditeten är 57.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten yta med bostadsrätt 768 kr.

Skuldsättning per kvadratmeter 4 386 kr.

Energikostnad per kvadratmeter 242 kr.

Räntekänslighet 6,6% (en %-enhets höjning av räntan på banklånen ger denna höjning av årsavgiften för BR).

Årsavgifterna i % av nettoomsättning 72%

Förändringar i avtal

Nytt tomträttsavtal är tecknat från 1 juni 2024. Det gäller i 10 år.

Övriga uppgifter

Ett läckage hösten 2023 från ett av de inre stuprören resulterade i omfattande fuktskador i tre av föreningens lägenheter. Under årets första månader reparerades dessa lägenheter. Föreningen har även genomfört ett antal mindre reparationer samtidigt som gemensamma utrymmen i källare och trapphus har fräschats upp och målats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 775 066	1 624 663	1 555 468	1 457 618
Resultat efter fin. poster	-56 899	-204 389	247 012	28 462
Soliditet (%)	57	56	57	54
Yttre fond	1 077 134	779 668	742 872	706 076
Taxeringsvärde	86 890 000	86 890 000	86 890 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	688	655	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72	71	70	75
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 061	5 114	5 275	5 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 386	4 432	4 571	5 030
Sparande per kvm totalyta, kr	70	-23	209	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	164	195	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,6	7	8	9

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. VEM SKREV DETTA??

Det är redan kommenterat i förvaltningsberättelsen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 373 000	-	-	8 373 000
Fond, yttre underhåll	779 668	36 796	260 670	1 077 134
Uppskrivningsfond	2 100	-	-	2 100
Kapitaltillskott	3 362 966	-	-	3 362 966
Balanserat resultat	-283 525	-241 185	-260 670	-785 380
Årets resultat	-204 389	204 389	-56 899	-56 899
Eget kapital	12 029 820	0	-56 899	11 972 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-524 710
Årets resultat	-56 899
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 670
Totalt	-842 279
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 761
Balanseras i ny räkning	-800 518

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	1 775 066	1 629 866
Övriga rörelseintäkter	3	498 032	5 040
Summa rörelseintäkter		2 273 098	1 634 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 835 871	-1 416 052
Övriga externa kostnader	9	-66 434	-62 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 053	-159 569
Summa rörelsekostnader		-2 052 358	-1 638 200
RÖRELSERESULTAT		220 740	-3 294
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		301	323
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-277 940	-201 418
Summa finansiella poster		-277 639	-201 095
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-56 899	-204 389
ÅRETS RESULTAT		-56 899	-204 389



Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 351 982	20 498 119
Maskiner och inventarier	12	47 881	51 796
Summa materiella anläggningstillgångar		20 399 863	20 549 915
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 399 863	20 549 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 827	21 626
Övriga fordringar	13	197 783	18 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 214	79 253
Summa kortfristiga fordringar		316 824	119 181
Kassa och bank			
Kassa och bank		106 361	674 496
Summa kassa och bank		106 361	674 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		423 184	793 677
SUMMA TILLGÅNGAR		20 823 047	21 343 592



Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 735 966	11 735 966
Uppskrivningsfond		2 100	2 100
Fond för yttre underhåll		1 077 134	779 668
Summa bundet eget kapital		12 815 200	12 517 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-785 380	-283 525
Årets resultat		-56 899	-204 389
Summa fritt eget kapital		-842 279	-487 914
SUMMA EGET KAPITAL		11 972 921	12 029 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	8 602 500
Summa långfristiga skulder		0	8 602 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 512 500	0
Leverantörsskulder		36 858	350 204
Skatteskulder		6 013	10 611
Övriga kortfristiga skulder		7 283	12 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	287 471	337 830
Summa kortfristiga skulder		8 850 125	711 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 823 047	21 343 592



Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 740	-3 294
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 053	159 569
	370 793	156 275
Erhållen ränta	301	323
Erlagd ränta	-286 806	-158 421
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 288	-1 823
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 800	5 633
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-364 780	337 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-301 293	341 228
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-391 293	71 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 496	603 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	283 203	674 496

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksdalslunden 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 bredband, 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	0,5 - 2 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 291 510	1 157 637
Hysesintäkter lokaler, moms	320 517	302 226
Hysesintäkter p-plats	146 916	149 400
Hysesintäkter p-plats, moms	13 200	15 400
Elintäkter laddstolpe	210	0
Övernattnings-/gästlägenhet	2 700	5 200
Öres- och kronutjämning	13	3
Summa	1 775 066	1 629 866

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	2 340	0
Övriga intäkter	4 110	5 040
Försäkringsersättning	491 582	0
Summa	498 032	5 040

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	47 080	0
Städning enligt avtal	40 289	38 053
Hissbesiktning	4 545	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 954	9 954
Gårdkostnader	4 413	51 131
Serviceavtal	12 322	19 749
Förbrukningsmaterial	139	179
Summa	118 741	119 066

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	730 645	491 846
Fönster	11 700	0
Balkonger/altaner	0	23 446
Skador/klotter/skadegörelse	2 555	0
Summa	744 899	515 292

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	41 761	8 981
Summa	41 761	8 981

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	204 925	192 587
Uppvärmning	172 134	111 871
Vatten	92 391	74 718
Sophämtning/renhållning	31 104	20 228
Grovsopor	29 727	36 869
Summa	530 282	436 274

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 807	35 670
Tomträttsavgäld	254 933	198 700
Bredband	49 446	47 646
Övriga fastighetskostnader	3 243	564
Fastighetsskatt	54 760	53 858
Summa	400 189	336 439

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Styrelseomkostnader	4 790	0
Fritids och trivselkostnader	1 629	0
Föreningskostnader	0	6 405
Förvaltningsarvode enl avtal	50 346	46 363
Korttidsinventarier	4 544	0
Administration	5 124	3 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Övriga externa kostnader	0	1 862
Summa	66 434	62 579

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	277 924	201 418
Dröjsmålsränta	16	0
Summa	277 940	201 418



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 559 100	26 559 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 559 100	26 559 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 060 981	-5 914 843
Årets avskrivning	-146 138	-146 138
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 207 119	-6 060 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 351 982	20 498 119
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 890 000	34 890 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	86 890 000	86 890 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	332 204	332 204
Utgående anskaffningsvärde	332 204	332 204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-280 408	-266 977
Avskrivningar	-3 915	-13 431
Utgående avskrivning	-284 323	-280 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 881	51 796

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 940	18 302
Transaktionskonto	176 843	0
Summa	197 783	18 302



NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 074	0
Förutbet försäkr premier	16 584	14 588
Förutbet tomträtt	73 775	0
Förutbet bredband	12 363	0
Upplupna intäkter	2 340	0
Övr förutb kostn uppl int	3 078	64 665
Summa	111 214	79 253

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,45 %	2 857 500	2 887 500
Stadshypotek AB	2025-03-20	3,54 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,99 %	3 590 000	3 630 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,21 %	1 865 000	1 885 000
Summa			8 512 500	8 602 500
Varav kortfristig del			8 512 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 062 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	122	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 566	0
Uppl kostn el	28 060	0
Uppl kostnad Värme	19 127	0
Uppl kostn räntor	42 098	50 964
Uppl kostn vatten	15 150	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 009	0
Förutbet hyror/avgifter	170 339	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	194 665
Övriga uppl kostn och förutb int	0	92 201
Summa	287 471	337 830



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

18 000 000

2023-12-31

18 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se ovan.



Q

Underskrifter

Söderman l.n. 22/4 2025

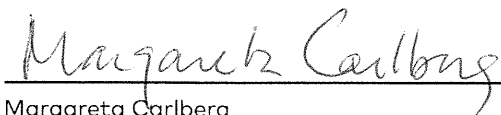
Ort och datum



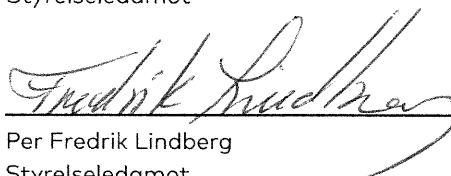
Carl Dahlberg
Ordförande



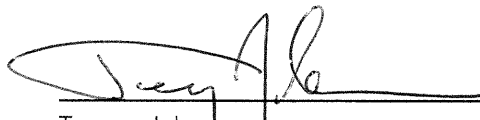
Anna Isabelle Sofie Falk
Styrelseledamot



Margareta Carlberg
Styrelseledamot



Per Fredrik Lindberg
Styrelseledamot



Tommy Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 7/4-2025



Jan Stolpe
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
Räkenskapsåret 2024 för bostadsrättsföreningen

ERIKSDALSLUNDEN 1, org. nr. 716405 – 7452

Årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Eriksdalslunden 1 för räkenskapsåret 2024 har granskats av mig.

Min bedömning är:

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande regelverk.

Föreningens räkenskaper är i ordning.

Styrelsens förvaltning ger inte anledning till några särskilda noteringar.

Jag tillstyrker därför

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag, och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2024.

Stockholm den 7 april 2025

Jan Stolpe

Jan Stolpe

Av föreningen vald revisor

