

Årsredovisning 2024

Brf Eriksgatan 17

769627-3031



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksgatan 17

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2013-12-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 28:10, Uppsala Kommun	2015	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If via Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 829 kvm. Byggnadernas totalyta är 2423 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jessica Maria Wictoria Rolin	Ordförande
Alexander Mul	Styrelseledamot
Emma Westergren	Styrelseledamot
Johan Westergren	Styrelseledamot
Veronica Stjernstedt	Styrelseledamot
Simon Larsson	Suppleant
Camila Demmou	Suppleant

Valberedning

Karin Årman
Urban Lund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Uppdatering av föreningsstadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Omgjutning och förstärkning fundament hus 19
Tätning tak hus 19
Byte ventilationsaggregat vattenledningar i undercentral
- 2023-2024** ● Nya balkonger och räcken hus 19
- 2023** ● Byte av tvättmaskin i tvättstugan
Slipning och inoljning entré, hus 19
Målning av staket hus 21
Renovering av gymmet
Sandlåda och gunga utemiljö
- 2022** ● Montering av brytskydd entré- och källardörrar
Omläggning av markplattor och kantsten
Omläggning av vattenrör hus 19
Ljudisolering tvättstuga
- 2021** ● Taknockstätning samtliga tak
- 2020** ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2019** ● Byte av samtliga ytterdörrar till säkerhetsdörrar
- 2018** ● Nya ventilationsfläktar taken, renovering av ventilationssystem
- 2017** ● Byte av vatten- och avloppsstammar
Renovering av badrum i samtliga lägenheter
- 2016** ● Renovering undercentral
- 1983-1984** ● Ny-/tillbyggnad trapphus 17 och 21

Planerade underhåll

- 2026** ● Undersöka skicket på tak, hus 19

2026-2027 ● Renovera ytskikt garagedörrar på kallgarage

2028 ● Stamspolning
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning	UBC Teknisk förvaltning/Bredablick
Avfallshantering	Uppsala vatten och avfall AB
Avfallshantering	Returpapperscentralen
Försäkring	If
Fjärrvärme, el	Vattenfall
Undercentral	Siemens
Service/kontroll av vatten	Chemiclean
Fastighetsstädning	Städgruppen i Uppsala
TV och bredband	Telia

Övrig verksamhetsinformation

I samband med att extrastämma utlysts i november 2024 för att göra en mindre ändring i stadgarna uppdagades det att tidigare uppsättningar av föreningens styrelse inte hos Bolagsverket registrerat historiska ändringar sedan 2013 års stadgar röstades igenom. Efter kontakt med Bolagsverket fick styrelsen rådet att på ny stämma rösta igenom alla önskade ändringar av 2013 års stadgar. Under 2025 kommer därför styrelsen föreslå en uppdatering av stadgarna för stämman i överensstämmelse med föreslagna ändringar sedan 2013 och relevanta lagändringar som skett sedan dess.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen höjer avgiften 10% från och med december 2024. Tidigare höjningar: 18% januari 2024, 6% januari 2023 och 5% juli 2023.

Förändringar i avtal

Styrelsen har gjort en översyn av samtliga avtal och därefter sagt upp vissa avtal och/eller justerat omfattning av befintliga avtal för att minska föreningens utgifter. Bland annat sagt upp internet till styrelserummet, halverat Chemicleans serviceintervall och sagt upp medlemskap hos Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 042 937	1 754 432	1 626 789	1 641 704
Resultat efter fin. poster	-1 029 030	-908 902	-1 215 643	-997 893
Soliditet (%)	62	62	64	65
Yttre fond	286 159	211 200	159 000	-
Taxeringsvärde	42 715 000	42 715 000	42 715 000	32 627 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	982	820	750	186
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	76,9	76,4	18,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 560	11 688	11 036	11 169
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 905	7 993	9 998	9 918
Sparande per kvm totalyta, kr	58	119	3	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	29	51	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	124	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	33	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	186	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	1,03	1,35	1,27
Räntekänslighet (%)	11,78	14,25	14,72	59,96

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

Under året 2024 ökade föreningens utgifter. Detta främst på grund av att vi haft flera lån som löpt ut som fått nya högre räntor men även på grund färdigställandet av nödvändigt underhållsarbete och renovering av balkonger på hus 19.

Åtgärder som har vidtagits för att föreningen ska fortsatt vara i gott ekonomiskt skick har varit att höja årsavgiften för medlemmarna samt att öka hyran för föreningens hyresgäster. Vi har även, och kommer fortsatt framöver, sett över samtliga avtal och justerat några av dem så att vi inte betalar för mycket för något eller i onödan. Exempelvis håller styrelsen på i skrivande stund att ta in nya offerter för teknisk förvaltning. Styrelsen planerar även att hyra ut eventuella lediga p-platser utanför föreningen samt börja ta ut parkeringsböter för att felaktigt nyttjande av gästparkeringen.

Vi jobbar kontinuerligt med att matcha intäkter och utgifter, samt med att genomföra projekt med ekonomi i åtanke genom att göra noggranna undersökningar och ta in flera offerter när ett arbete behöver utföras. Vi jobbar långsiktigt och prioriterar att fastighetens underhåll sker korrekt och på ett sätt som sparar pengar i längden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 171 147	-	-	39 171 147
Upplåtelseavgifter	1 801 277	-	-	1 801 277
Fond, yttre underhåll	211 200	-	74 959	286 159
Balanserat resultat	-7 368 911	-908 902	-74 959	-8 352 771
Årets resultat	-908 902	908 902	-1 029 030	-1 029 030
Eget kapital	32 905 812	0	-1 029 030	31 876 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 352 771
Årets resultat	-1 029 030
Totalt	-9 381 801

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	128 145
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 063
Balanseras i ny räkning	-9 507 883
	-9 381 801

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	2 042 937	1 754 432
Övriga rörelseintäkter	3	-1	12 999
Summa rörelseintäkter		2 042 936	1 767 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 083 044	-1 096 328
Övriga externa kostnader	9	-112 060	-132 221
Personalkostnader	10	-120 736	-109 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 192	-1 144 716
Nedskrivning andelar		-50 000	0
Summa rörelsekostnader		-2 533 032	-2 482 736
RÖRELSERESULTAT		-490 097	-715 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 564	1 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-542 498	-194 828
Summa finansiella poster		-538 934	-193 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 029 030	-908 902
ÅRETS RESULTAT		-1 029 030	-908 902

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 103 134	50 652 509
Pågående projekt		0	538 142
Summa materiella anläggningstillgångar		51 103 134	51 190 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 103 134	51 240 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 171	7 002
Övriga fordringar	14	346 233	1 916 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 396	70 266
Summa kortfristiga fordringar		422 800	1 993 466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		422 800	1 993 466
SUMMA TILLGÅNGAR		51 525 934	53 234 117

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 972 424	40 972 424
Fond för yttre underhåll		286 159	211 200
Summa bundet eget kapital		41 258 583	41 183 624
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 352 771	-7 368 911
Årets resultat		-1 029 030	-908 902
Summa ansamlad förlust		-9 381 801	-8 277 812
SUMMA EGET KAPITAL		31 876 782	32 905 812
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 063 660	8 323 776
Övriga långfristiga skulder		5 000	5 000
Summa långfristiga skulder		8 068 660	8 328 776
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 090 998	11 043 166
Leverantörsskulder		70 812	581 209
Skatteskulder		13 386	18 236
Övriga kortfristiga skulder		81 185	81 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	324 111	275 729
Summa kortfristiga skulder		11 580 492	11 999 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 525 934	53 234 117

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-490 097	-715 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 167 192	1 144 716
	677 095	429 411
Erhållen ränta	3 564	1 315
Erlagd ränta	-506 571	-195 259
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 089	235 467
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 723	-45 413
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-502 796	462 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-298 985	652 846
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 079 675	-538 142
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 029 675	-538 142
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	47 331	1 300 000
Amortering av lån	-259 615	-220 000
Depositioner	0	5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212 284	1 085 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 540 944	1 199 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 881 868	682 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	340 925	1 881 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksgatan 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,11 - 10 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 545 912	1 278 876
Hysesintäkter, bostäder	290 880	256 456
Hysesintäkter, p-platser	125 000	129 700
Kabel-TV/Bredband	89 400	89 400
Intäktssreduktion	-8 400	0
Övriga intäkter	145	0
Summa	2 042 937	1 754 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	13 000
Summa	-1	12 999

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	41 060	82 665
Fastskötsel/städ tjänster	48 458	47 526
Besiktning och service	17 315	62 336
Trädgårdsarbete	349	0
Övrigt	7 025	11 848
Snöskottning	66 674	10 414
Summa	180 881	214 789

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 141	2 538
Bostäder VVS	10 494	0
Tvättstuga	5 345	1 491
Trapphus/port/entr	0	2 256
Dörrar och lås/porttele	7 850	5 534
VA	12 438	23 528
Värme	12 313	0
Ventilation	0	50 663
El	4 382	1 706
Tak	8 828	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 890	0
Summa	70 680	87 717

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	2 063	0
Tvättstuga	0	53 186
Summa	2 063	53 186

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	79 366	69 116
Uppvärmning	341 950	301 505
Vatten	103 667	80 996
Sophämtning	89 869	91 434
Summa	614 852	543 051

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 553	46 202
Bredband	10 680	10 680
Bredband/Kabeltv	71 771	84 644
Arvode teknisk förvaltning	22 405	1 875
Fastighetsskatt	55 160	54 185
Summa	214 569	197 586

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	986
Övriga förvaltningskostnader	41 426	25 436
Revisionsarvoden	17 750	16 875
Ekonomisk förvaltning	52 884	51 424
Konsultkostnader	0	37 500
Summa	112 060	132 221

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 874	83 300
Sociala avgifter	28 862	26 171
Summa	120 736	109 471

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	542 300	194 828
Övriga räntekostnader	198	0
Summa	542 498	194 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 337 827	59 337 827
Årets inköp	1 617 817	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 955 644	59 337 827
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 685 318	-7 540 602
Årets avskrivning	-1 167 192	-1 144 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 852 510	-8 685 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 103 134	50 652 509
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 003 974</i>	<i>17 003 974</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 276 000	22 276 000
Taxeringsvärde mark	20 439 000	20 439 000
Summa	42 715 000	42 715 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 308	35
Övriga fordringar	0	34 295
Nabo Klientmedelskonto	337 412	830 638
Borgo	3 513	1 051 230
Summa	346 233	1 916 198

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 247	39 944
Försäkringspremier	19 351	15 857
Bredband	2 695	0
Förvaltning	15 103	14 465
Förutbet försäkr premier	-0	-0
Summa	59 396	70 266

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,28 %	4 975 550	5 027 650
Stadshypotek	2025-01-30	4,05 %	2 727 232	2 768 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,60 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	1,77 %	3 348 226	3 399 942
Stadshypotek	2027-03-30	3,77 %	4 819 250	4 871 350
Stadshypotek	2025-12-30	3,00 %	1 284 400	1 300 000
Summa			19 154 658	19 366 942
Varav kortfristig del			11 090 998	11 043 166

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 977 078 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	6 506	9 137
Uppvärmning	45 512	45 940
Utgiftsräntor	70 437	34 510
Förutbetalda avgifter/hyror	183 156	167 642
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	324 111	275 729

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 587 520	21 587 520

Underskrifter

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

Uppsala kommun

Alexander Mul
Styrelseledamot

Emma Westergren
Styrelseledamot

Jessica Maria Wictoria Rolin
Ordförande

Johan Westergren
Styrelseledamot

Veronica Stjernstedt
Styrelseledamot

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

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 07:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 13:52

DOCUMENT ID:

H1hqTV0Jee

ENVELOPE ID:

S1iq6E01ex-H1hqTV0Jee

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksgatan 17, 769627-3031 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jessica Maria Wictoria Rolin jessica@coolhost.net	Signed Authenticated	29.04.2025 14:14 29.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.139.218
2. ALEXANDER MUL alexandermul116@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:21 29.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 185.201.174.72
3. JOHAN WESTERGREN johan.elin@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:44 07.05.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.39.229
4. EMMA WESTERGREN lovisaemmaw@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:39 08.05.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.70.82
5. VERONICA STJERNSTEDT vstjernstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:34 29.04.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.29
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2025 07:26 10.05.2025 07:25	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.223.66

* 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