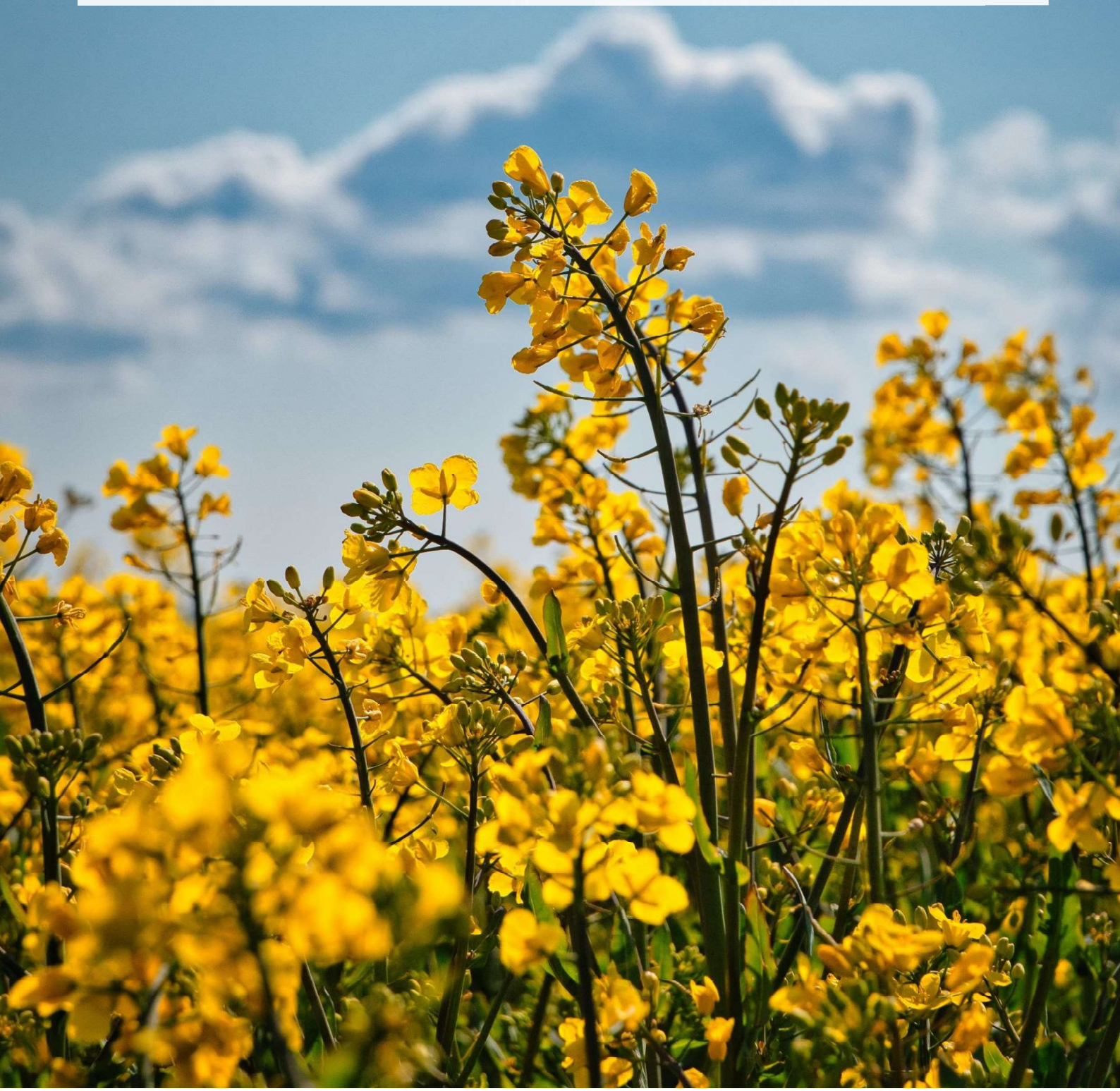


BRF Erikshäll

---



# Årsredovisning 2023



Årsredovisning för

# Brf Erikshäll

715600-1641

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-14 |
| Övriga noter           | 14-15 |
| Underskrifter          | 16    |

Styrelsen för Brf Erikshäll (715600-1641) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Erikshäll har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen äger fastigheten Prästkragen 1. På fastigheten finns 2 st bostadshus som byggdes åren 1957-1958.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-05 och nuvarande stadgar registrerades xxxx-xx-xx. Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Prästkragen 1 i Södertälje kommun, omfattande adresserna Erikshällsgatan 13-23 / Erikshällsgatan 13-23 / Erikshällsgatan 13-23 Södert / Erikshällsgatan 21 A / Liljevalchsgatan 24. Prästkragen 1 byggdes år 1958.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning               | Total yta (kvm) |
|-------|-------------------------|-----------------|
| 65    | Lägenheter, bostadsrätt | 4 142           |
| 1     | Lägenheter, hyresrätt   | 58              |
| 2     | Lokaler, bostadsrätt    | 126             |
| 8     | Lokaler, hyresrätt      | 230             |
| 43    | Antal p-platser         |                 |
| 25    | Antal garage            |                 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn             | Roll       |
|------------------|------------|
| Stefan Andersson | Ordförande |
| Jorma Mykkänen   | Ledamot    |
| Elias Tano       | Ledamot    |
| Dan Flygar       | Ledamot    |
| Petri Princis    | Ledamot    |

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Mattias Eriksson | Suppleant |
| Dennis Freden    | -         |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elias Tano.

Föreningens firma tecknas av Stefan Andersson, Jorma Mykkänen, Elias Tano, Dan Flygar och Petri Princis.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Stig Carlsson och Nils Nilsson.

Valberedningen har utgjorts av Angelica Ström, Sofia Lundblad och Monica Lundqvist.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År        | Åtgärd   |
|-----------|--|
| 2023      | Driftsättning av nytt inpasseringssystem och bokningssystem. Utbyte av ståldörr vid Erikshällsgatan 13. OVK genomförd. Utbyte av cirkulationspump för värmecentralen.              |
| 2023      | Inspektion av balkonger genomförd.   |
| 2023      | Grävning av dike för ny elkabel till ytterbelysning samt återställning med ny gräsmatta.   |
| 2023      | Utbyte av lampor i skyddsrummen och vind.  |
| 2022      | Beställning av nytt inpasseringssystem för skalskyddet samt nya digitala bokningstavlor för tvättstugor och bastu. Detta arbete färdigställs under 2023.                           |
| 2021      | Renovering av garagedörrar   |
| 2021      | Beställning av utbyte till rörelsestyrda LED-ljus i trapporna och källargångar   |
| 2019      | Avtal om erbjudande av byte till säkerhetsdörrar   |
| 2018      | Ny torktumlare i grön tvättstuga   |
| 2017      | Ny värmecentral samt ChemiClean anlätades av att avlägsna avlagringar i värmesystemet. De gamla sopnedkassen isolerades  |
| 2016      | Ny temp- och tryckreglerade fläkt Liljevalchsgatan 24. Ny fasad samt isolering av Liljevalchsgatan 24<br>OVK genomfördes i januari samt<br>Byte av brandvarnare i alla lägenheter. |
| 2015      | Nytt avtal med C-Sam gällande TV och bredband  |
| 2014      | Tilläggsisolering av vinden Liljevalchsgatan 24. Ny torktumlare i blå tvättstuga. Ny avfuktare i gröna torkrummet  |
| 2012-2013 | Stambyte samt byte av elcentral i lägenheterna   |

|      |   |
|------|---|
| 2011 | Nya temp- och tryckreglerade fläktar Erikshällsgatan 13-23 RZA med flödesuttag, duktos och vibrationsdämpare samt FKP-omriktare med kapplingsklass IP54 och inbyggd regulator samt tryckgivare) |
| 2009 | Nya tvättmaskiner i blå samt grön tvättstuga. Ny avfuktare i ett av blå torkrum. Nya fönster i affärslokaler  |
| 2008 | Sotning samt byte till låsbara radiatorventiler.  |
| 2007 | Brandvarnare sattes upp i alla lägenheter<br>Nya 3-glas fönster.  |

### Större framtida planerade underhåll

| År   | Åtgärd                               |
|------|--------------------------------------|
| 2024 | Uppdatering av underhållsplan        |
| 2024 | Uppfräschning av gemensamma utrymmen |

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 80 st. Under året har 6 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 80 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp             | Leverantör                            |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Fastighetskötsel      | HSB Södertälje                        |
| Fastighetsjour        | Johnsons fastighetsjour               |
| Bredband och IPTV     | Telia                                 |
| Underhålls tvättstuga | 08Tvättstugeteknik                    |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

### Flerårsöversikt

|                                 | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (kr)            | 3 102 271  | 3 000 636  | 3 000 895  | 3 003 979  | 2 993 915  |
| Resultat efter fin. poster (kr) | -360 826   | -83 145    | 19 473     | 545 573    | 585 822    |
| Soliditet (%)                   | 5,7        | 7,4        | 7,8        | 7,6        | 4,9        |
| Balansomslutning                | 17 818 289 | 18 439 800 | 18 611 972 | 18 809 318 | 18 276 924 |
| Rörelseresultat                 | 40 606     | 179 013    | 244 518    | 800 793    | 852 954    |
| Årsavgifter kr/kvm              | 658        |            |            |            |            |
| Skuldsättning kr/kvm totalyta   | 3 837      |            |            |            |            |
| Skuldsättning kr/kvm brf yta    | 3 913      |            |            |            |            |
| Räntekänslighet %               | 6          |            |            |            |            |
| Energikostnad kr/kvm            | 230        |            |            |            |            |
| Sparande per kvm                | -33        |            |            |            |            |
| Årsavgifternas andel i %        | 87         |            |            |            |            |

### Styrelsens kommentarer till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet samt räntekostnader.

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems<br>-insatser | Reserv-<br>fond | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Dispositions-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa            |
|---|----------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 456 000              | 220 086         | 578 796                        | 848 858               | -650 067               | -83 145           | 1 370 528        |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                      |                 |                                |                       |                        |                   |                  |
| Förändring av fond<br>för yttre underhåll           |                      |                 | 136 944                        |                       | -136 944               |                   |                  |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                      |                 |                                |                       | -83 145                | 83 145            |                  |
|   | -                    | -               |                                |                       |                        |                   | -                |
| Årets resultat                                      |                      |                 |                                |                       |                        | -360 826          | -360 827         |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                  | <b>456 000</b>       | <b>220 086</b>  | <b>715 740</b>                 | <b>848 858</b>        | <b>-870 156</b>        | <b>-360 826</b>   | <b>1 009 701</b> |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> <b>Förslag till resultatdisposition</b> |                    |
| Dispositionsfond*                             | 848 858            |
| Balanserat resultat                           | -870 156           |
| Årets resultat                                | -360 827           |
| <b>Totalt</b>                                 | <b>-382 125</b>    |
| <br>  |                    |
| Avsättning till yttre fond**                  | 136 944            |
| Uttag ur yttre fond                           | -385 760           |
| Balanseras i ny räkning                       | -133 309           |
| <b>Summa</b>                                  | <b>-382 125</b>    |

\*I resultatdispositionen klassificeras dispositionsfond till balanserat resultat.

\*\*Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 3 102 271                         | 3 000 636                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 28 533                            | 840                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 130 804</b>                  | <b>3 001 476</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 3          | -2 704 945                        | -2 502 211                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -46 894                           | -6 000                            |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -114 895                          | -90 788                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -223 464                          | -223 464                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-3 090 198</b>                 | <b>-2 822 463</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>40 606</b>                     | <b>179 013</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 28 119                            | 2 190                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -429 551                          | -264 348                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-401 432</b>                   | <b>-262 158</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-360 826</b>                   | <b>-83 145</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-360 826</b>                   | <b>-83 145</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-360 826</b>                   | <b>-83 145</b>                    |



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>    |     |            |            |
| Hysesrätter och liknande rättigheter         |     | 500 000    | 500 000    |
| Summa immateriella anläggningstillgångar     |     | 500 000    | 500 000    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6   | 15 001 318 | 15 224 782 |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 7   | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 15 001 318 | 15 224 782 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 15 501 318 | 15 724 782 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 22 478     | 9 133      |
| Övriga fordringar                            |     | 52 704     | 51 664     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 99 232     | 171 732    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 174 414    | 232 529    |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 8   |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 2 142 557  | 2 482 489  |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 142 557  | 2 482 489  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 2 316 971  | 2 715 018  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 17 818 289 | 18 439 800 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 456 000           | 456 000           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 715 740           | 578 796           |
| Övriga fonder                                |            | 220 086           | 220 086           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 1 391 826         | 1 254 882         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Dispositionsfond                             |            | 848 858           | 848 858           |
| Balanserat resultat                          |            | -870 156          | -650 067          |
| Årets resultat                               |            | -360 826          | -83 145           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -382 124          | 115 646           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 1 009 702         | 1 370 528         |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 15 971 251        | 16 237 703        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 15 971 251        | 16 237 703        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 305 872           | 315 297           |
| Skatteskulder                                |            | 11 812            | 6 592             |
| Övriga skulder                               |            | 15 828            | 15 828            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 503 824           | 493 852           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 837 336           | 831 569           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 17 818 289        | 18 439 800        |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Rörelseresultat   | 40 606                            | 179 013                           |
| Avskrivningar   | 223 464                           | 223 464                           |
| Erlagd ränta och ränteintäkter  | -401 432                          | -262 158                          |
|   | <u>-137 362</u>                   | <u>140 319</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-137 362</b>                   | <b>140 319</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar   | -13 345                           | -8 718                            |
| Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar                           | 71 459                            | -67 377                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder                                       | -9 425                            | 98 687                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder                                | 15 193                            | 49 963                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-73 480</b>                    | <b>212 874</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-</b>                          |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -266 452                          | -237 676                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-266 452</b>                   | <b>-237 676</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-339 932</b>                   | <b>-24 802</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>2 482 489</b>                  | <b>2 507 291</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>2 142 557</b>                  | <b>2 482 489</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

##### *Årsavgift per kvm BR-yta*

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

##### *Skuldsättning*

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

##### *Sparande*

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

##### *Räntekänslighet*

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

##### *Energikostnad*

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

##### *Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter/totala intäkter

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 1%              | (1%)                |
| Maskiner                     | 10-20%          | (10-20%)            |

### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter                            | 2 686 691        | 2 593 462        |
| Hyror                                  | 404 789          | 393 199          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 10 791           | 13 975           |
|  | <b>3 102 271</b> | <b>3 000 636</b> |

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                  |
| Fastighetsskötsel                                | 242 667          | 241 756          |
| Städning   | 105 000          | 108 750          |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 33 421           | 7 845            |
| Trädgårdsskötsel                                 | 30 438           | 7 770            |
| Snöröjning                                       | 78 449           | 84 653           |
| Sotning  | 3 013            |                  |
| Reparationer                                     | 46 757           | 257 633          |
| EI   | 169 959          | 145 530          |
| Uppvärmning                                      | 652 620          | 662 716          |
| Vatten   | 161 924          | 132 910          |
| Sophämtning                                      | 113 799          | 61 791           |
| Försäkringspremie                                | 147 575          | 20 496           |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 104 874          | 100 254          |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 34 780           | 34 180           |
| Övriga fastighetskostnader                       | 20 666           | 37 055           |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 158 993          | 158 500          |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 184 364          | 174 723          |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | 1 453            | 2 143            |
| Panter och överlåtelse                           | 13 677           | 14 494           |
| Övriga externa tjänster                          | 14 756           | 9 696            |
|  | <b>2 319 185</b> | <b>2 262 895</b> |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                  |
| Gemensamma utrymmen                              | 38 799           | 187 757          |
| VA/Sanitet                                       | 10 331           |                  |
| Värme  | 40 000           |                  |
| Stambyte   |                  | 51 559           |
| Lås  | 235 601          |                  |
| Övrigt   | 61 029           |                  |
|  | <b>385 760</b>   | <b>239 316</b>   |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>2 704 945</b> | <b>2 502 211</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                      | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Porto / Telefon                      | 6 467         |              |
| Konsultarvode                        | 18 327        |              |
| Besiktnings- och utredningskostnader | 15 500        |              |
| Revisionarvode                       | 6 600         | 6 000        |
| <b>Summa</b>                         | <b>46 894</b> | <b>6 000</b> |

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

|                   | 2023           | 2022          |
|-------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvode    | 86 849         | 71 400        |
| Lön               | 2 400          |               |
| Sociala kostnader | 25 646         | 19 388        |
|                   | <b>114 895</b> | <b>90 788</b> |

Föreningen har ej haft några anställda under året. Föregående år likaså.

#### Noter till balansräkning

#### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 21 356 335        | 21 356 335        |
| -Mark                                   | 235 000           | 235 000           |
|   | <b>21 591 335</b> | <b>21 591 335</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -6 366 553        | -6 143 089        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -223 464          | -223 464          |
|   | <b>-6 590 017</b> | <b>-6 366 553</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>15 001 318</b> | <b>15 224 782</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 41 106 000        | 41 106 000        |
| Mark                                    | 19 712 000        | 19 712 000        |
|   | <b>60 818 000</b> | <b>60 818 000</b> |
| Bostäder                                | 56 606 000        | 56 606 000        |
| Lokaler                                 | 4 212 000         | 4 212 000         |
|   | <b>60 818 000</b> | <b>60 818 000</b> |

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 369 219    | 369 219    |
|   | 369 219    | 369 219    |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -369 219   | -369 219   |
|   | -369 219   | -369 219   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 8 Kassa och bank

|                                  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 2 142 557        | 2 482 489        |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 142 557</b> | <b>2 482 489</b> |

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| Lånegivare        | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2023-12-31 | Amortering/<br>Upplåning | Skuldbelopp<br>2022-12-31 |
|-------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek -095 |                                | 1,15% | 1 690 273                 | -17 424                  | 1 707 697                 |
| Stadshypotek -40  |                                | 1,35% | 3 191 300                 | -32 900                  | 3 224 200                 |
| Stadshypotek -30  |                                | 4,05% | 3 012 324                 | -61 476                  | 3 073 800                 |
| Stadshypotek -39  |                                | 4,05% | 2 361 200                 | -100 000                 | 2 461 200                 |
| Stadshypotek -395 |                                | 4,55% | 1 297 500                 | -15 000                  | 1 312 500                 |
| Stadshypotek -98  |                                | 5,90% | 850 000                   | -                        | 850 000                   |
| Stadshypotek -96  |                                | 4,55% | 485 000                   | -5 000                   | 490 000                   |
| Stadshypotek -24  |                                | 3,95% | 1 548 750                 | -17 500                  | 1 566 250                 |
| Stadshypotek *-28 |                                | 4,88% | 1 534 904                 | -17 152                  | 1 552 056                 |
|                   |                                |       | <b>15 971 251</b>         | <b>-266 452</b>          | <b>16 237 703</b>         |

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 17 273 000        | 17 273 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>17 273 000</b> | <b>17 273 000</b> |



### Not 11 Eventualförpliktelser

|                                    | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | <u>Inga</u> | <u>Inga</u> |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |             |             |

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

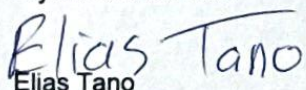
**Underskrifter**

Södertälje 240514

Ort och datum



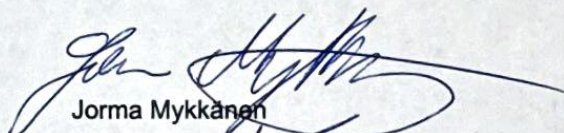
Stefan Andersson  
Styrelseordförande



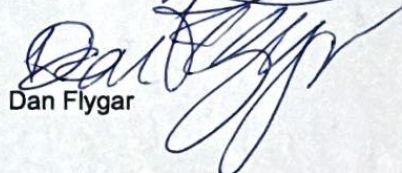
Elias Tano



Petri Princis



Jorma Mykkänen

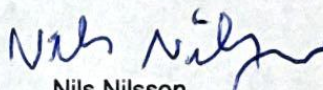


Dan Flygar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07, Södertälje.



Stig Caelsson  
Revisor



Nils Nilsson  
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Erikshäll i Södertälje.  
Organisationsnummer 715600-1641.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Erikshäll i Södertälje för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

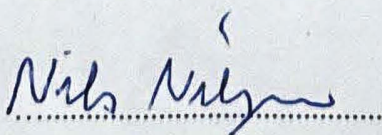
**att** resultaträkningen och balansräkningen fastställs

**att** resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan förmedla ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Södertälje den 2024-05-07



Nils Nilsson



Stig Carlsson



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.