



Välkommen till årsredovisningen för Brf Erstagatan 23

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. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-06 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
OLJAN 17	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 493 kvm och 3 lokaler om 345 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 838 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Folkesson	Ordförande
Thomas Mothes	Ledamot
Susanna Dahl	Ledamot (Avgick 2024-12-17)
Alma Hemberg	Suppleant
Sebastian Koponen	Suppleant

Valberedning

Inga-Britt Österlind och Victor Bloniecki Kallio

Firmateckning

Tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2002-2003	● Rörstambyte - Avslutat Elstambyte - Avslutat
2007	● Byte av hissmotor och styrelektronik - Genomfört under mars 2007
2008	● Energideklaration - Genomförd
2009-2010	● Fasad & Fönster renovering - Gårdsfasad och fönster klart dec 2009, gatufasad klar maj 2010
2011-2012	● Trapphusbelysning, lågenergi - Genomfört Trapphusmålning - Genomfört jan 2012
2012-2013	● Fjärrvärme Undercentral - Avslutat jan 2013
2014	● Takrenovering - Avslutat 2015
2016	● Byte av rör källare - Avslutat 2016
2018	● Sotning av samtliga eldstäder i fastigheten - Genomfört Spolning av alla stammar - Genomfört
2019	● OVK - Start av OVK
2020	● OVK - Sista åtgärderna
2021	● Energideklaration/Radonmätning
2022	● Allmänbeslysning - belysning i källare, trapphus, samtliga allmänna utrymmen byts till energisnål typ i enlighet med rekommendation från Energideklarationsgenomgång Stuprörsutkast - Innergård Matavfallssortering - Enligt lag 2023-01-01 Hissrenovering - Renovering av Hisskorg inklusive stabiliserande åtgärder för hisskorgen under färd
2023	● Toalett byggnation i hyreslokal Ventilations kanalen till lokalen för kemtvätt flyttad på fasad samt taktdel

2023 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Vi har bytt från BK Fastighetsservice till SBC Fastighetsförvaltning.
Städbolag har bytts från Städgladen till SBC samt utökat städningen.

Övriga uppgifter

Byte av brusten stam i lägenhet 1302.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 947 615	1 828 267	1 705 430	1 674 060
Resultat efter fin. poster	-27 164	-83 083	-270 965	180 923
Soliditet (%)	87	87	74	75
Yttre fond	1 154 769	1 085 764	1 191 055	1 023 168
Taxeringsvärde	74 108 000	74 108 000	74 108 000	59 333 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,1	57,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 332	2 342	5 824	5 834
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 846	1 854	5 528	5 537
Sparande per kvm totalyta, kr	242	232	278	401
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	38	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	212	166	181	179
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	41	40	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	298	232	260	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	3,71	-	-
Räntekänslighet (%)	3,16	3,26	-	-

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

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 5%

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 305 634	-	-	22 305 634
Upplåtelseavgifter	6 064 406	-	-	6 064 406
Fond, yttre underhåll	1 085 764	-153 319	222 324	1 154 769
Balanserat resultat	-630 340	70 236	-222 324	-782 428
Årets resultat	-83 083	83 083	-27 164	-27 164
Eget kapital	28 742 381	0	-27 164	28 715 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-560 104
Årets resultat	-27 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 324
Totalt	-809 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	116 111
Balanseras i ny räkning	-693 481

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	1 947 615	1 828 267
Övriga rörelseintäkter	3	700	700
Summa rörelseintäkter		1 948 315	1 828 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 079	-1 058 989
Övriga externa kostnader	9	-178 377	-313 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 620	-355 620
Summa rörelsekostnader		-1 845 076	-1 727 910
RÖRELSERESULTAT		103 239	101 057
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 808	36 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-154 211	-221 108
Summa finansiella poster		-130 403	-184 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 164	-83 083
ÅRETS RESULTAT		-27 164	-83 083

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	27 903 455	28 259 075
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 903 455	28 259 075
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 906 255	28 261 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 656	33 202
Övriga fordringar	14	4 929 773	4 556 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 996	0
Summa kortfristiga fordringar		5 015 425	4 589 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		193 359	189 876
Summa kassa och bank		193 359	189 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 208 785	4 779 486
SUMMA TILLGÅNGAR		33 115 040	33 041 361

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 370 040	28 370 040
Fond för yttre underhåll		1 154 769	1 085 764
Summa bundet eget kapital		29 524 809	29 455 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-782 428	-630 340
Årets resultat		-27 164	-83 083
Summa fritt eget kapital		-809 592	-713 423
SUMMA EGET KAPITAL		28 715 217	28 742 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 393 000
Summa långfristiga skulder		0	3 393 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 393 000	14 000
Leverantörsskulder		208 048	163 004
Skatteskulder		241 168	237 616
Övriga kortfristiga skulder		252 328	251 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	305 279	239 387
Summa kortfristiga skulder		4 399 823	905 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 115 040	33 041 361

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 239	101 057
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 620	355 620
	458 859	456 677
Erhållen ränta	23 808	36 968
Erlagd ränta	-160 679	-219 809
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 988	273 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 628	35 842
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 311	181 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 671	491 340
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 490 000
Amortering av lån	-14 000	-4 845 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 000	-1 355 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	374 671	-864 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 626 942	5 491 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 001 613	4 626 942

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Erstagatan 23 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 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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	1 072 608	1 046 128
Hysesintäkter bostäder	59 820	59 820
Hysesintäkter lokaler	730 317	642 342
Deb. fastighetsskatt	69 326	68 301
Dröjsmålsränta	90	124
Pantsättningsavgift	6 876	6 300
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 947 615	1 828 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	700	700
Summa	700	700

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 782	42 263
Fastighetsskötsel utöver avtal	36 132	2 171
Städning enligt avtal	38 753	30 000
Sotning	6 633	0
Hissbesiktning	7 683	6 112
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 163
Gårdkostnader	0	1 426
Gemensamma utrymmen	0	9 643
Snöröjning/sandning	13 289	18 008
Serviceavtal	0	11 786
Mattvätt/Hyrmattor	8 690	8 252
Förbrukningsmaterial	644	1 968
Summa	171 605	139 792

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	644
Hyseslokaler	25 049	0
Tvättstuga	3 571	39 530
Dörrar och lås/porttele	7 350	13 445
VVS	143 506	18 489
Ventilation	13 750	0
Elinstallationer	0	4 555
Hissar	40 715	9 021
Tak	4 634	2 023
Fönster	4 671	0
Vattenskada	0	8 238
Skador/klotter/skadegörelse	8 415	0
Summa	251 662	95 945

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	118 944
VVS	22 275	34 375
Ventilation	71 961	0
Hiss	21 875	0
Summa	116 111	153 319

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 348	45 363
Uppvärmning	390 128	305 071
Vatten	108 675	75 422
Sophämtning/renhållning	40 271	41 867
Grovsopor	2 246	4 836
Summa	590 668	472 559

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	2 015	57 291
Självrisk	42 095	0
Kabel-TV	15 683	20 155
Fastighetsskatt	121 240	119 928
Summa	181 033	197 374

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 862	9 236
Juridiska åtgärder	7 251	4 531
Inkassokostnader	4 911	2 248
Övriga förluster	0	2 595
Revisionsarvoden extern revisor	17 750	17 750
Fritids och trivselkostnader	776	265
Föreningskostnader	6 398	8 254
Förvaltningsarvode enl avtal	89 946	86 328
Överlåtelsekostnad	10 030	9 190
Pantsättningskostnad	11 180	9 456
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 500
Administration	2 705	118 051
Konsultkostnader	17 366	31 988
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	178 377	313 301

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	154 147	216 056
Dröjsmålsränta	2	5 040
Kostnadsränta skatter och avgifter	62	0
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	154 211	221 108

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 917 831	34 917 831
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 917 831	34 917 831
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 658 756	-6 303 136
Årets avskrivning	-355 620	-355 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 014 376	-6 658 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 903 455	28 259 075
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 414 300</i>	<i>9 414 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 636 000	24 636 000
Taxeringsvärde mark	49 472 000	49 472 000
Summa	74 108 000	74 108 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 527	78 527
Utgående anskaffningsvärde	78 527	78 527
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-78 527	-78 527
Utgående avskrivning	-78 527	-78 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121 520	119 342
Transaktionskonto	3 737 953	3 368 892
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 929 773	4 556 407

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 454	0
Förutbet försäkr premier	59 277	0
Förutbet kabel-TV	5 265	0
Summa	78 996	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-15	3,48 %	3 393 000	3 407 000
Summa			3 393 000	3 407 000
Varav kortfristig del			3 393 000	14 000

Hela lånet har betalats av under 2025.

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
Upplupna kostnader	271	57 963
Uppl kostn el	4 064	0
Uppl kostnad Värme	44 092	0
Uppl kostn räntor	15 416	21 884
Uppl kostn vatten	15 991	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 946	0
Förutbet hyror/avgifter	219 499	159 540
Summa	305 279	239 387

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 802 000	11 802 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har löst det kvarvarande lånet som föreningen har haft, vi är nu skuldfria.

Avloppsrören i källare och tvättstuga har bytts. Söder Tobaks källare, byte av dagvatten rör.

Sagt upp avtal med Telia, avseende larmtelefon i hissen.

(2-3G) Kone har uppdaterat larmtelefon i hissen till 4G, då 2-3G snart stängs ner, kostnad ingår i avtal Kone.

Underskrifter

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

Stockholm

Alma Hemberg
Tjänstgörande suppleant

Fredrik Folkesson
Ordförande

Thomas Mothes
Ledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 09:09

DOCUMENT ID:

Bkg0h6r2Zxx

ENVELOPE ID:

HJlphTBhWll-Bkg0h6r2Zxx

DOCUMENT NAME:

Brf Erstagatan 23, 769605-6394 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

83ccbaeafea7a52f72fc48725243f6360f0eff0f5608dfa98e91ffab4529925da9e12ac566b3a053f8ae1f6e52196cafaccecd3b01a0b0b6df307954e6f13a55

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. PETER FREDRIK MICKAEL FOLKESSON fidde.folkesson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:24 22.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. ALMA HEMBERG alma.hemberg@live.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:22 22.05.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.227.252
3. THOMAS MOTHES thomas.mothes@live.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:46 22.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.89.54
4. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:00 23.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.11.247

* 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

 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 Bostadsrättsföreningen
Erstagatan 23, org.nr 769605-6394.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Erstagatan 23 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Erstagatan 23 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 09:09

DOCUMENT ID:

Hy166HnWlx

ENVELOPE ID:

Sk-anTShWll-Hy166HnWlx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Erstagatan 23 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

40d8b9d1240cd19955de9f3fe3374b70e9d98404cd8adc
5d8a1030777dfb7c82b797968707556b61ba6b6363167
29dad8d04a064d565012ca71697061bac9b91

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	23.05.2025 10:01	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	23.05.2025 10:01	Low	IP: 90.141.11.247

* 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