



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderby 2:381	2000	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 2001

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 334 kvm. Byggnadernas totalyta är 3394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Axelsson	Ordförande
Jonas Larsson	Styrelseledamot
Helen Ann-Sofie Hallqvist	Styrelseledamot
Ingegerd Angelica Katar Pettersson	Styrelseledamot
Nils Johan Mikael Törnkvist	Styrelseledamot
Carin Margareta Madlene Brunnberg	suppleant
Kalle Mårtensson	Suppleant
Malin Boart	Suppleant

Valberedning

Eddie Englund
Niklas Kindlund

Firmateckning

Två Ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Bromer Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Återgärdat lösa trappsteg Målade sophusen
2022	●	Ta bort sand vid lekplatserna - Sanden vid lekplatserna är utbytt till gräs respektive träflis.
2021	●	Målning av Garage och cykelförråd
2020	●	Stampola alla avlopp
2019-2020	●	Måla dörrar och fasader
2018	●	Montera taksäkerhetsanordning på taken
2017-2018	●	Kapat träd nära husgrunderna - Ett antal träd har kapats som stått nära husgrunden och därmed riskerat att skada husen.
2015	●	Spola vattenledningar
2014	●	Radonmätning OVK
2012	●	Nytt Hönsnät av stål undertak mot vindarna
2011	●	Utvändig målning av fasader och fönster

Avtal med leverantörer

Markskötsel Trivselträdgårdar
Skadehantering Securitas Jourmontör

Störningsjour Securitas
Teknisk Förvaltning Loudden

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergsparkens Samfällighet , med en andel på 65%.

Samfälligheten förvaltar vägarna i området, snöröjning, vatten och el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen har lagts om då de gick ut.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 259 316	3 838 107	3 712 437	3 572 111
Resultat efter fin. poster	855 465	452 657	569 468	834 633
Soliditet (%)	42	41	39	38
Yttre fond	2 989 717	1 534 012	1 352 500	750 000
Taxeringsvärde	60 504 000	60 504 000	60 504 000	45 234 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 224	1 123	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 090	8 210	8 780	8 900
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 947	8 065	8 780	8 900
Sparande per kvm totalyta, kr	354	245	283	407
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	-	-	92
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	7	-	-	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	2,11	-	-
Räntekänslighet (%)	6,72	7,31	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 560 224 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 568 060	-	-	17 568 060
Upplåtelseavgifter	1 205 000	-	-	1 205 000
Fond, yttre underhåll	2 102 500	-17 783	905 000	2 989 717
Balanserat resultat	-1 758 226	470 440	-905 000	-2 192 787
Årets resultat	452 657	-452 657	855 465	855 465
Eget kapital	19 569 990	0	855 465	20 425 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 287 786
Årets resultat	855 465
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-905 000
Totalt	-1 337 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 337 322

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	4 259 316	3 837 907
Övriga rörelseintäkter	3	500	114 162
Summa rörelseintäkter		4 259 816	3 952 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 024 424	-2 148 671
Övriga externa kostnader	9	-272 151	-271 712
Personalkostnader	10	-154 317	-137 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 740	-361 515
Summa rörelsekostnader		-2 797 632	-2 919 884
RÖRELSERESULTAT		1 462 183	1 032 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 429	17 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-627 147	-597 164
Summa finansiella poster		-606 718	-579 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		855 465	452 657
ÅRETS RESULTAT		855 465	452 657

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	45 263 075	45 609 815
Summa materiella anläggningstillgångar		45 263 075	45 609 815
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 266 575	45 613 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-100	22 563
Övriga fordringar	14	2 340 547	1 535 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	458 872	460 033
Summa kortfristiga fordringar		2 799 319	2 017 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 799 319	2 017 681
SUMMA TILLGÅNGAR		48 065 895	47 630 996

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 773 060	18 773 060
Fond för yttre underhåll		2 989 717	2 102 500
Summa bundet eget kapital		21 762 777	20 875 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 192 787	-1 758 226
Årets resultat		855 465	452 657
Summa fritt eget kapital		-1 337 322	-1 305 570
SUMMA EGET KAPITAL		20 425 455	19 569 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 572 588	0
Summa långfristiga skulder		26 572 588	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	400 000	27 372 588
Leverantörsskulder		68 350	65 503
Skatteskulder		8 644	11 951
Övriga kortfristiga skulder		134 953	177 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	455 904	433 403
Summa kortfristiga skulder		1 067 851	28 061 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 065 895	47 630 996

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 462 183	1 032 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 740	361 515
	1 808 923	1 393 699
Erhållen ränta	20 429	17 636
Erlagd ränta	-611 131	-579 867
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 218 221	831 468
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 159	-190 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 583	123 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 214 797	764 002
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	814 797	-1 135 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 513 193	2 649 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 327 989	1 513 193

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 085 380	2 805 024
Hysesintäkter lokaler	600	0
Hysesintäkter garage	30 000	15 000
Hysesintäkter p-plats	118 603	65 214
Kallvatten	13 201	0
Kallvatten, moms	73 539	71 409
Varmvatten	13 755	0
Varmvatten, moms	109 915	102 430
El	53 384	0
El, moms	363 991	499 808
Uppvärmning	366 912	265 824
Parkering	0	600
Dröjsmålsränta	-1 179	2 358
Pantsättningsavgift	5 538	3 675
Överlåtelseavgift	5 732	6 565
Vidarefakturerade kostnader	19 600	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	345	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	4 259 316	3 837 907

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	113 312
Övriga intäkter	500	850
Summa	500	114 162

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 244	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	155 788	151 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 325	0
Bevakning	12 318	7 950
Gemensamma utrymmen	0	13 891
Garage/parkering	2 000	4 000
Serviceavtal	21 586	20 642
Summa	205 261	197 733

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	46 784	24 339
VVS	39 904	12 061
Ventilation	4 500	3 113
Mark/gård/utemiljö	0	2 038
Skador/klotter/skadegörelse	41 228	0
Summa	132 416	41 551

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	7 175
Dörrar och lås	0	10 608
Summa	0	17 783

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	65 607	0
Uppvärmning	9 249	0
Vatten	23 787	0
Sophämtning/renhållning	121 648	117 849
Grovsopor	469	812
Summa	220 760	118 661

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 544	32 145
Samfällighetsavgifter	1 354 643	1 655 130
Fastighetsskatt	87 800	85 668
Summa	1 465 987	1 772 943

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 402	1 316
Inkassokostnader	982	879
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	22 500
Styrelseomkostnader	4 281	4 300
Fritids och trivselkostnader	1 187	1 325
Föreningskostnader	6 250	25 042
Förvaltningsarvode enl avtal	186 244	178 754
Överlåtelsekostnad	10 104	9 190
Pantsättningskostnad	5 160	7 880
Administration	4 630	14 407
Konsultkostnader	28 160	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 120
Summa	272 151	271 712

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	36 717	32 986
Summa	154 317	137 986

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	627 109	597 120
Dröjsmålsränta	38	44
Summa	627 147	597 164

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 547 977	53 547 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 547 977	53 547 977
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 938 162	-7 576 647
Årets avskrivning	-346 740	-361 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 284 902	-7 938 162
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 263 075	45 609 815
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 600 000</i>	<i>20 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 182 000	47 182 000
Taxeringsvärde mark	13 322 000	13 322 000
Summa	60 504 000	60 504 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 558	3 590
Momsavräkning	0	18 303
Transaktionskonto	1 257 690	446 228
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 965
Summa	2 340 547	1 535 086

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	397 160	397 317
Förutbet försäkr premier	11 775	0
Upplupna intäkter	49 937	62 716
Summa	458 872	460 033

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-05-25	3,28 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2027-06-23	3,10 %	6 972 588	7 372 588
Swedbank	2027-10-25	2,62 %	13 000 000	13 000 000
Summa			26 972 588	27 372 588
Varav kortfristig del			400 000	27 372 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 972 588 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
Upplupna kostnader	282	0
Uppl kostn räntor	109 271	93 255
Uppl kostnad arvoden	31 222	30 461
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 810	9 571
Förutbet hyror/avgifter	305 319	300 116
Summa	455 904	433 403

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 067 000	33 067 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Underskrifter

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

Haninge

Helen Ann-Sofie Hallqvist
Styrelseledamot

Ingegerd Angelica Katar Pettersson
Styrelseledamot

Jonas Larsson
Styrelseledamot

Niklas Axelsson
Ordförande

Nils Johan Mikael Törnkvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:58

DOCUMENT ID:

SkW0plo_eex

ENVELOPE ID:

H1R6giOxlX-SkW0plo_eex

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksbergsparken nr 2, 769605-0785 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helen Ann-Sofie Hallqvist ann-sofie.hallqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:00 07.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.244.46
2. Nils Johan Mikael Törnkvist mikael.tornkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:34 07.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.170
3. Ingegerd Angelica Katar Pettersson honings_burk@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:08 07.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.98
4. BENGT JONAS KRISTIAN LARSSON jonas.larsson@brferiksbergsparken2.se	Signed Authenticated	07.05.2025 20:28 07.05.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.247.88
5. NIKLAS AXELSSON niqlas.axelsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 05:51 08.05.2025 05:50	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.224.190
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:47 08.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eriksbergsparken nr 2, org. nr 769605-0785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksbergsparken nr 2 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eriksbergsparken nr 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:58

DOCUMENT ID:

SyQA6eoOxle

ENVELOPE ID:

rkeCTlo_gxe-SyQA6eoOxle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Eriksbergsparken nr 2 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	08.05.2025 09:47	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	08.05.2025 09:46	Low	IP: 213.64.144.157

* 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