

# Årsredovisning

## Brf Eriksbergstorg 5

Organisationsnummer 714800-0313

Styrelsen för Brf Eriksbergstorg 5 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01—2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelse och revisor

Enligt stadgarna består styrelsen av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-03-18 haft följande sammansättning:

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Mikael Olsson    | Ordförande och kassör |
| Raija Kreivi     | Ledamot               |
| Jasmine Lindblad | Ledamot               |
| Marcus Engström  | Ledamot               |

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

#### Revisor

Jan Thylander, Jateko Ekonomikonsulter AB

#### Förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med Renew Service AB. Avtalet omfattar inte trädgårdsskötsel, snöröjning eller städning av gemensamma ytor vilket ombesörjs av medlemmarna själva.

Föreningen har ett serviceavtal med Sollentuna Energi och Miljö (SEOM).

Ekonomisk förvaltning sköts i egen regi.

## Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hökarboden 8 på adressen Eriksbergs torg 5 i Sollentuna. Fastigheten inrymmer tolv lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 675 m<sup>2</sup>. Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett "skafferiskåp". Föreningens medlemmar har avgiftsfri tillgång till tvättstuga, bastu och ett tvåbädds övernattningsrum. Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Söderberg & Partners/ Bostadsrätterna. Föreningen har inte tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg. Detta tecknas enskilt av medlemmarna.

Byggnadsår: 1954. Föreningen registrerades 1955-05-16. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-27

### Lägenhetsfördelning:

6 st ett rum och kök  
2 st två rum och kök  
4 st tre rum och kök

Under året har en lägenhet överlåtits (nr 1)

### Lokaler:

En lagerlokal om 84 m<sup>2</sup> hyrs ut till Turebergs golv AB och en lagerlokal om 52 m<sup>2</sup> hyrs ut till Medovation AB.

### Verksamhet under året

- Radonmätning har slutförts med godkänt resultat.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts med godkänt resultat.
- Tvättstugan har upprustats med ny tvättmaskin och torktumlare, nytt klinkergolv och utbytt golvbrunn.
- Fem lån har slagits samman till ett (i Swedbank). Samtidigt gjordes en extra amortering med 100 000 kr.
- Två gemensamma städdagar har genomförts.
- Information till alla medlemmar har lämnats i samband med styrelsemöten

**Ekonomisk översikt**

|                                              | 2020     | 2019     | 2018     | 2017     | 2016     | 2015     |
|----------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta          | 562 kr   | 562 kr   | 562 kr   | 562 kr   | 562 kr   | 569 kr   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta                | 3 307 kr | 3 483 kr | 3 520 kr | 3 674 kr | 3 856 kr | 3 923 kr |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta         | 102 kr   | 108 kr   | 111 kr   | 105 kr   | 111 kr   | 108 kr   |
| Resultat (tkr)                               | 52       | -16      | 35       | 73       | -27      | -62      |
| Nettoomsättning (tkr)                        | 479      | 478      | 476      | 474      | 472      | 477      |
| Långfristig belåning (tkr)                   | 2232     | 2350     | 2375     | 2445     | 2602     | 2647     |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup> bostadsyta | 363 kr   | 363 kr   | 327 kr   | 292 kr   | 256 kr   | 254 kr   |

**Förslag till vinstdisposition**

Till stämmans förfogande står

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| - Balanserat resultat | -9 544        |
| - Årets resultat      | <u>51 718</u> |
| <b>Summa</b>          | <b>42 174</b> |

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt följande

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| - Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar | 33 201        |
| - lanspråktagande av yttre reparationsfond           | 0             |
| - Att balansera till ny räkning                      | <u>8 973</u>  |
| <b>Summa</b>                                         | <b>42 174</b> |

Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

## Resultaträkning

|                                           |            | 2020-01-01<br>- 2020-12-31 | 2019-01-01<br>- 2019-12-31 |
|-------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>               | <b>Not</b> |                            |                            |
| Medlemsavgifter                           |            | 379 320                    | 379 328                    |
| Hysesintäkter                             |            | <u>100 104</u>             | <u>98 652</u>              |
| <i>Summa intäkter</i>                     |            | 479 424                    | 477 980                    |
| <b>Föreningens kostnader</b>              |            |                            |                            |
| Fastighetskostnader                       | 1          | -263 712                   | -339 350                   |
| Administrationskostnader                  | 2          | -12 889                    | -12 534                    |
| Arvoden och personalkostnader             | 3          | -19 713                    | -15 770                    |
| Avskrivningar                             | 4          | <u>-100 820</u>            | <u>-93 945</u>             |
| <i>Summa kostnader</i>                    |            | -397 133                   | -461 599                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                    |            | <b>82 291</b>              | <b>16 381</b>              |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b> |            |                            |                            |
| Ränteintäkter                             |            | 0                          | 0                          |
| Räntekostnader                            |            | <u>-30 573</u>             | <u>-32 545</u>             |
| <i>Summa</i>                              |            | -30 573                    | -32 545                    |
| <b>Årets resultat</b>                     |            | <b>51 718</b>              | <b>-16 164</b>             |

## Balansräkning

|                                                     |     | 2020-01-01        | 2019-01-01       |
|-----------------------------------------------------|-----|-------------------|------------------|
|                                                     |     | - 2020-12-31      | - 2019-12-31     |
| <b>Tillgångar</b>                                   | Not |                   |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                        |     |                   |                  |
| Mark                                                |     | 667 964           | 667 964          |
| Byggnad och fastighetsförbättringar                 | 4   | 2 737 754         | 2 669 004        |
| Ack. avskriv. byggnader och fastighetsförbättringar | 4   | <u>-1 049 028</u> | <u>-948 208</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                  |     | <b>2 356 690</b>  | <b>2 388 760</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                        |     |                   |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                      |     |                   |                  |
| Skattefordringar                                    |     | 24 529            | 26 221           |
| Förutbetalda kostnader                              |     | 0                 | 0                |
| <b>Kassa och bank</b>                               | 5   | 306 508           | 349 693          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                  |     | <b>331 037</b>    | <b>375 914</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                             |     | <b>2 687 727</b>  | <b>2 764 674</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>                     |     |                   |                  |
| <b>Eget kapital</b>                                 |     |                   |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                          |     |                   |                  |
| Andelskapital                                       |     | 103 600           | 103 600          |
| Yttre reparationsfond                               | 6   | <u>244 975</u>    | <u>244 975</u>   |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>                    |     | <i>348 575</i>    | <i>348 575</i>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                           |     |                   |                  |
| Balanserat resultat                                 | 6   | -9 544            | 6 620            |
| Redovisat resultat                                  |     | <u>51 718</u>     | <u>-16 164</u>   |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                     |     | <i>42 174</i>     | <i>-9 544</i>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                           |     | <b>390 749</b>    | <b>339 031</b>   |

**Balansräkning, forts.**

|                                              |     | 2020-01-01<br>- 2020-12-31 | 2019-01-01<br>- 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | Not |                            |                            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 2 207 050                  | 2 325 800                  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                            |                            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 25 000                     | 25 000                     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8   | <u>64 928</u>              | <u>74 843</u>              |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |     | <i>89 928</i>              | <i>99 843</i>              |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <b>2 296 978</b>           | <b>2 425 643</b>           |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>2 687 727</b>           | <b>2 764 674</b>           |

## Noter

|                                             | <u>2020</u>     | <u>2019</u>     |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Not 1. Fastighetskostnader</b>           |                 |                 |
| Elektricitet, Brf                           | -13 198         | -13 075         |
| Elektricitet, hyreslokaler                  | -3 877          | -4 167          |
| Vatten & Avlopp                             | -30 930         | -25 621         |
| Fjärrvärme                                  | -82 541         | -87 315         |
| Renhållning                                 | -11 290         | -8 815          |
| Rep. & underhåll                            | -63 981         | -145 731        |
| Fastighetsförvaltning                       | -15 000         | -10 000         |
| Försäkring                                  | -11 778         | -10 659         |
| Fastighetsavgift/skatt                      | -25 106         | -22 344         |
| Förbrukningsinventarier                     | -2 759          | -1 951          |
| Förbrukningsmaterial                        | -491            | -2 465          |
| Övriga fastighetskostnader                  | <u>-2 761</u>   | <u>-7 208</u>   |
| <i>Summa fastighetskostnader</i>            | <i>-263 712</i> | <i>-339 350</i> |
| <b>Not 2. Administrationskostnader</b>      |                 |                 |
| Registreringsavgifter                       | -700            | -700            |
| Kontorsmaterial & trycksaker                | 0               | -182            |
| Revisionsarvoden                            | -5 500          | -4 000          |
| Serviceavgifter till branschorganisation    | -4 100          | -4 020          |
| Bank- & inkassokostnader                    | -1 500          | -1 500          |
| Övriga administrationskostnader             | <u>-1 089</u>   | <u>-2 132</u>   |
| <i>Summa administrationskostnader</i>       | <i>-12 889</i>  | <i>-12 534</i>  |
| <b>Not 3. Arvoden och personalkostnader</b> |                 |                 |
| Styrelsearvode                              | -15 000         | -12 000         |
| Sociala avgifter                            | <u>-4 713</u>   | <u>-3 770</u>   |
| <i>Summa arvoden och personalkostnader</i>  | <i>-19 713</i>  | <i>-15 770</i>  |

**Not 4. Avskrivning av byggnad och anläggningstillgångar**

Byggnad och anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Byggnad och anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras antagna ekonomiska livslängd.

|                                                             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Byggnad, årlig avskrivning med 2%                           | 540 000          | 540 000          |
| Utgående Balans                                             | 453 600          | 464 400          |
| Avlopps- och stamrenovering, årlig avskrivning med 8%       | 484 373          | 484 373          |
| Utgående Balans                                             | 29 073           | 67 822           |
| Bastu, årlig avskrivning med 5%                             | 277 763          | 277 763          |
| Utgående Balans                                             | 69 443           | 83 331           |
| Byte vattenledningar, årlig avskrivning med 2%              | 434 330          | 434 330          |
| Utgående Balans                                             | 304 039          | 312 725          |
| Takrenovering, årlig avskrivning med 2%                     | 350 913          | 350 913          |
| Utgående Balans                                             | 275 553          | 282 618          |
| Fönsterbyte, årlig avskrivning med 2%                       | 542 562          | 542 562          |
| Utgående Balans                                             | 463 892          | 474 743          |
| Uteplats, årlig avskrivning med 10%                         | 39 063           | 39 063           |
| Utgående Balans                                             | 31 251           | 35 157           |
| Tvättstuga, årlig avskrivning med 10%                       | 68 750           | 0                |
| Utgående Balans                                             | 61 875           |                  |
| <b>Summa byggnad och fastighetsförbättringar</b>            | <b>2 737 754</b> | <b>2 669 004</b> |
| <b>Ack. avskrivning byggnad och fastighetsförbättringar</b> | <b>1 049 028</b> | <b>948 208</b>   |

**Fastighetens taxeringsvärde**

|           |           |
|-----------|-----------|
| Byggnader | 6 412 000 |
| Lokaler   | 412 000   |
| Bostäder  | 6 000 000 |

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Mark                         | 4 655 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>11 067 000</b> |

**Not 5. Kassa och bank**

|                           | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank, företagskonto   | 185 698           | 228 883           |
| Swedbank, placeringskonto | <u>120 810</u>    | <u>120 810</u>    |
|                           | <b>306 508</b>    | <b>349 693</b>    |

**Not 6. Förändring eget kapital**

|                                     | <b>Andelskapital</b> | <b>Yttre reparationsfond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång             | 103 600              | 244 975                      | 6 620                      | -16 164               |
| Överfört enligt stämmobeslut        |                      | 33 201                       | -33 201                    |                       |
| Omföring av föregående års resultat |                      |                              | -16 164                    | 16 164                |
| Uttag ur reparationsfond            |                      | -33 201                      | 33 201                     |                       |
| Årets resultat                      |                      |                              |                            | <u>51 718</u>         |
| Belopp vid årets utgång             | 103 600              | 244 975                      | -9 544                     | 51 718                |

|                                             | <b>Bundet t.o.m.</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7. Långfristiga skulder</b>          |                      |                   |                   |
| Lån, Swedbank                               | 3mån                 | 0                 | 404 100           |
| Lån, Swedbank                               | 3mån                 | 0                 | 411 700           |
| Lån, Swedbank                               | 3mån                 | 0                 | 188 000           |
| Lån, Swedbank                               | 3mån                 | 0                 | 477 000           |
| Lån, Swedbank                               | 3mån                 | 0                 | 870 000           |
| Sammanslaget lån, Swedbank                  | 3mån                 | 2 232 050         | 0                 |
| Avgår kortfristig del, nästa års amortering |                      | <u>-25 000</u>    | <u>-25 000</u>    |
| <b>Summa</b>                                |                      | <b>2 207 050</b>  | <b>2 325 800</b>  |

| Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                     | 34 831        | 27 013        |
| Sollentuna Energi                                   | 16 597        | 16 580        |
| Arvoden, revision                                   | 4 750         | 4 000         |
| Övriga skulder                                      | <u>8 750</u>  | <u>27 250</u> |
| <b>Summa</b>                                        | <b>64 928</b> | <b>74 843</b> |

Sollentuna 2021-03-25

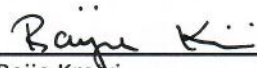
Ordförande

Ledamot

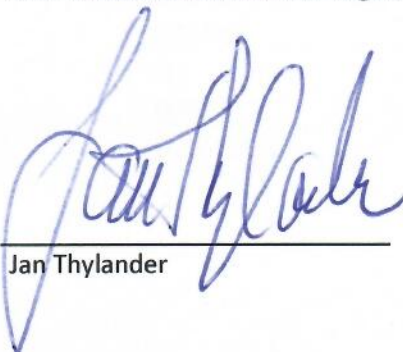
  
Mikael Olsson  
Jasmine Lindblad

Ledamot

Ledamot

  
Raija Kreivi  
Marcus Engström

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-03-26

  
Jan Thylander

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF ERIKSBERGS TORG 5, ORG NR 714800-0313

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende Brf Eriksbergs Torg 5 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

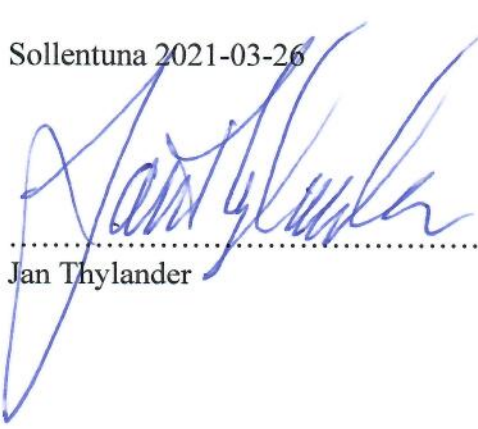
Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
- att stämman behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Sollentuna 2021-03-26



.....  
Jan Thylander