

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Ehrenberg nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Förvaltningsberättelse**Verksamheten**Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1996-11-22 fastigheten Ehrenberg nr 7 i Lunds kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till fastigheten, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 5 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

2 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 539 kvm.

Löner och ersättningar

Inga löner och ersättningar har utgått under året, då föreningen inte har haft några anställda.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Evelyn Wrånghede Ordförande

Björn Holmquist

Edward Ljunggren

Kenth Torstensson

Suppleanter

Natasha Ljunggren

Britt-Marie Torstensson

Inga ersättningar har utgått till styrelsen.

Extern revisor

Mia Funder, aukt. revisor

Axion Revisionsbyrå AB, Malmö

Suppleant

Åsa Andersson Eneberg, aukt. revisor

Mazars SET Revisionsbyrå AB, Malmö

I revisionsarvode har utgått 13.219,- kronor inklusive mervärdesskatt.

Förvaltning

Action Företagskonsult har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning.

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2023. Konstituerande styrelsesammanträde hölls direkt efter ordinarie stämma.

Fastigheten

Smärre reparationer och service avseende hiss (5.398,- Kone), Nilan VP18 lgh 3 (4.609,- Klimat & Automatikkontroll) samt rensning av avlopp lgh 3 (2.769,- Avloppsjouren).

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 5 (5) st.

Flerårsöversikt

Den ekonomiska föreningens utveckling kan sammanfattas enligt följande (kk):

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	404	368	368	368
Resultat efter fin poster	58	47	76	71
Soliditet	78%	70%	70%	69%
Årsavg/kvm	750	682	682	682
Lån/kvm	3251	4400	4619	4839
Sparande/kvm	264	245	369	430
Räntekänslighet	4,33%	6,45%	6,80%	7,10%
Energikostnad/kvm avser endast	72	76	65	70

föreningens gemensamma kostnader. Värme, varmvatten och ventilation i lägenheterna betalas av innehavarna.

Förändringar i eget kapital (kr)

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
		Balanserad vinst	Fria fonder	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 930 000	811 861	173 614	47 428
<i>Vinstdisposition enl. beslut på årets föreningsstämma:</i>				
Balansering av föreg. års resultat		7 428		- 7 428
Avsättning till fonder			40 000	- 40 000
Användning av fond				
Kapitaltillskott	619 096			
Årets resultat				57 784
Belopp vid årets utgång	5 549 096	819 289	213 614	57 784

Resultatdisposition (kr)

Balanserad vinst	819 289,08
Årets vinst	57 784,74
Totalt	877 073,82

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras sålunda:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	50 000,00
I ny räkning balanseras	<u>827 073,08</u>
Totalt	877 073,08

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande result- och balansräkningar med bokslutskommentarer. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Resultaträkning

	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		404 388,00	367 620,00
Summa rörelseintäkter		<u>404 388,00</u>	<u>367 620,00</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	- 19 181,28	23 999,57
Driftskostnader	3	- 94 214,96	95 062,60
Underhållskostnader	4	- 1 406,60	5 638,80
Övriga externa kostnader	5	- 48 699,18	45 833,53
Avskrivningar materiella anläggningstillg	6	- 84 560,00	84 560,00
Summa rörelsekostnader		<u>- 248 062,02</u>	<u>255 094,50</u>
Rörelseresultat		156 325,98	112 525,50
Finansiella poster			
Räntekostnad och liknande resultatposter		- 98 542,24	- 65 097,00
Summa finansiella poster		<u>- 98 542,24</u>	<u>- 65 097,00</u>
Resultat efter finansiella poster		57 783,74	47 428,50
Årets resultat		57 783,74	47 428,50

MM

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark		8 225 750,00	8 310 310,00
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 225 750,00	8 310 310,00
Summa anläggningstillgångar		8 225 750,00	8 310 310,00
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter	9	16 069,00	12 681,00
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		16 069,00	12 681,00
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	232 873,32	91 846,09
<i>Summa kassa och bank</i>		232 873,32	91 846,09
Summa omsättningstillgångar		248 942,32	104 527,09
Summa tillgångar		8 474 692,32	8 414 837,09
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		- 2 440 958,00	- 2 440 958,00
Upplåtelseavgifter		- 2 489 042,00	- 2 489 042,00
Kapitaltillskott		- 619 096,00	
<i>Summa bundet eget kapital</i>		- 5 549 096,00	- 4 930 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>			
Föreningens fond för yttre underhåll		- 213 614,00	- 173 614,01
Balanserat resultat		- 819 289,08	- 811 860,58
Årets resultat		- 57 783,74	- 47 428,50
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 090 686,82	- 1 032 903,09
Summa eget kapital		- 6 639 782,82	- 5 962 903,09
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	- 1 752 548,00	- 2 253 484,00
<i>Summa långfristiga skulder</i>		- 1 752 548,00	- 2 253 484,00
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	- 118 160,00
Leverantörsskulder		- 13 501,50	- 14 422,00
Skatteskulder		- 18 161,00	- 16 169,00
Upplupna kostn. och förutbet. intäkter	10	- 50 699,00	- 49 699,00
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		- 82 361,50	- 198 450,00
Summa eget kapital och skulder		- 8 474 692,32	- 8 414 837,09

M

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Kassaflödesanalys

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		57 783,74	47 428,50
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		84 560,00	84 560,00
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		142 343,74	131 988,50
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar	-	3 388,00	- 535,00
Förändring av kortfristiga skulder		2 071,50	- 9 010,00
Kassaflöde från den löpande verksamheten		141 027,24	122 443,50
Finansieringsverksamheten			
Erhållna kapitaltillskott		619 096,00	-
Amortering av lån	-	619 096,00	- 118 160,00
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	- 118 160,00
Årets kassaflöde		141 027,24	4 283,50
Likvida medel vid årets början		91 846,09	87 562,59
Likvida medel vid årets slut		232 873,33	91 846,09

M

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag gällande ekonomiska föreningar, samt enligt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av byggnader utifrån en nyttjandeperiod om 120 år och markinventarier om 10 år.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,00	resterande 92
Markinventarier	10,00	10

	2023	2022
<u>Not 2. Fastighetsskötsel</u>		
Hissbesiktning/Serviceavtal	17 041,51	17 713,17
Städning	-	4 239,00
Gångbanererenhållning	2 139,77	2 047,40
	19 181,28	23 999,57
<u>Not 3. Driftskostnader</u>		
Elkostnad	29 315,00	32 211,00
Vatten och avlopp	9 386,00	8 531,00
Soptömning	17 820,23	14 206,60
Försäkringspremie, fastighet	10 070,00	9 421,00
Fastighetsavgift	9 287,00	8 874,00
Kabel-TV avgift	8 738,00	7 923,00
Övriga fastighetskostnader	9 598,75	13 896,00
	94 214,98	95 062,60
<u>Not 4. Underhållskostnader</u>		
Trädgårdskostnader	1 406,60	5 638,80
Reparation och underhåll	-	-
	1 406,60	5 638,80
<u>Not 5. Externa rörelsekostnader</u>		
Telekommunikation	9 178,00	7 247,00
Revisionsarvoden externa	13 219,00	11 844,00
Förvaltningskostnader	24 402,18	25 483,53
Bankkostnader	1 900,00	1 259,00
	48 699,18	45 833,53

m

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

	2023	2022
<u>Not 6. Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnad och mark		
<u>Byggnad</u>		
Ingående anskaffningsvärde	8 456 000,00	8 456 000,00
Utgående anskaffningsvärden	8 456 000,00	8 456 000,00
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 1 345 690,00	- 1 261 130,00
Årets avskrivningar	- 84 560,00	- 84 560,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 430 250,00	- 1 345 690,00
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 200 000,00	1 200 000,00
Utgående anskaffningsvärden	1 200 000,00	1 200 000,00
Bokfört värde byggnad och mark	8 225 750,00	8 310 310,00
Markinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	20 000,00	20 000,00
Utgående anskaffningsvärden	20 000,00	20 000,00
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 20 000,00	- 20 000,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 20 000,00	- 20 000,00
Bokfört värde markinventarier	-	-
Totalt materiella anläggningstillgångar	8 225 750,00	8 310 310,00
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 400 000,00	8 400 000,00
Mark	5 600 000,00	5 600 000,00
Summa taxeringsvärde	14 000 000,00	14 000 000,00

Not 7. Inteckningslån

	Urspr. belopp	Ränte sats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2023-12-31	Amortering år 2024
Spb Skåne	2 363 000	Stibor 3mån	1997-12-22	Rörligt	1 752 548,00	-
					1 752 548,00	-

Lån som förfaller senare än 5 år uppgår till kr 1 437 476.

Not 8. Checkräkningskredit och fasträntekonto

Spb Skåne, checkräkningskonto	56 954,56	91 846,09
Spb Skåne, placeringskonto	175 918,76	-
Beviljad outnyttjad kredit på balansdagen	- 500 000,00	- 500 000,00

M Räntesats på balansdagen 4,78 % för såväl lån som checkkredit. Kontrakt ränta för kredit utgår ej.

Brf Ehrenberg nr 7

Org nr 716438-5754

	2023	2022
<u>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
Förutbetalda kabel-TV avgifter	2 754,00	2 611,00
Förutbetald fastighetsförsäkring	11 012,00	10 070,00
Upplupet elstöd	2 303,00	-
	<u>16 069,00</u>	<u>12 681,00</u>

<u>Not 10. Upplupna kostn. och förutbet. intäkter</u>		
Förutbetalda årsavgifter (januari)	33 699,00	33 699,00
Upplupna konsultarvoden (revisor)	2 000,00	2 000,00
Upplupna revisionsarvoden	15 000,00	14 000,00
	<u>50 699,00</u>	<u>49 699,00</u>

Not 11. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerhet för lån	<u>4 726 000,00</u>	<u>4 726 000,00</u>
Totalt	4 726 000,00	4 726 000,00

Not 12. Eventualförpliktelser

Bolagets eventualförpliktelser	<u>-</u>	<u>-</u>
Totalt	-	-

Underskrifter

Lund den 26/4 2024

Brf Ehrenberg nr 7


Evelyn Wrånghede
Ordförande


Björn Holmquist

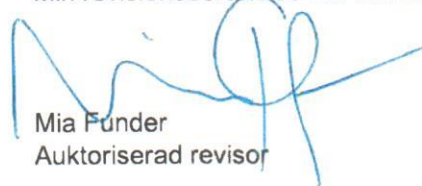


Edward Ljunggren



Kenth Torstensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2024


Mia Funder
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 7, org.nr 716438-5754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 7 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 7 finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upplyser, 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 grundar 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.

Malmö den 26 april 2024

Mia Funder
Auktoriserad revisor