



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Eriksbron

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1999-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-22 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
Loket 2	2023	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1950

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 383 kvm och 2 lokaler om 157 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Ek	Ordförande
Jonas Allebeck	Styrelseledamot
Göran Flod	Styrelseledamot
Katerina Dallas	Styrelseledamot
Thomas Holger Uppgård	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Norte

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Josefine Ernlothsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-07. Extra stämma för val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2000-2024** ● Ombildning till BRF genomfördes i november 2023. Tidigare underhåll har gjorts regelbundet av den förra ägaren. Under 2024 har tio badrum renoverats. Stammar för badrum och kök har bytts i vissa delar av fastigheten. Nya förråd har iordningställs i lokaler på plan -2.

Planerade underhåll

- 2025** ● För 2025 planeras ett antal underhållsarbeten: Renovering av sex badrum och byte av stammar för dessa, Renovering av samtliga fönster i fastigheten, Omläggning av tak och renovering av hiss i samband med byggnation av lägenhet på vinden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Fortum Markets AB
El	Ellevio AB
Föreningslån	Solifast
Tekniskt underhåll	Leda Fastighets Service
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB
Återvinning	Remondis Sweden AB

Övrig verksamhetsinformation

Råvinden i fastigheten såldes till en entreprenör i samband med ombildningen till bostadsrätter i november 2023. Avsikten är att förädla råvinden till lägenheter. Byggnation av lägenheter beräknas starta under januari 2025. Arbetet pågår med att ansöka om bygglov för byggnation av balkonger. En arbetsgrupp har startats för att iordningställa innergården och skapa en trivsamt miljö för föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har utvecklats positivt under 2024. Tre lägenheter har konverterats till bostadsrätter vilket har stärkt föreningens ekonomi avsevärt. Avsikten är att om möjligt konvertera fler lägenheter till bostadsrätter under 2025 och därmed stärka föreningens ekonomi ytterligare.

Förändringar i avtal

Arbete pågår med översyn av hyresavtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 542 969	144 403	-
Resultat efter fin. poster	-5 028 295	-1 374 728	-
Soliditet (%)	73	70	-
Yttre fond	13 171 608	13 834 558	-
Taxeringsvärde	54 705 000	54 705 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	53	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,8	41,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	20 097	20 097	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 667	14 772	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-2 133	-82	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	203	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	-	-
Räntekänslighet (%)	28,75	31,52	-

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

Föreningen förvärvade fastigheten genom ombildning till bostadsrätter i november 2023. En Ekonomisk Plan upprättades i samband med ombildningen med avvägningar för att hantera föreningens ekonomi på kort och lång sikt. Genom aktivt arbete har föreningens ekonomi stärks betydligt sedan ombildningen 2023. Styrelsen har för avsikt att fortsätta detta arbete och räknar med att framgent kunna balansera kostnader och intäkter.

Föreningen har även under 2024 haft betydande kostnader för åtgärd av vattenskada, stambyten och renovering av tio badrum. Därtill har föreningen i förskott betalt för omläggning av taket och renovering av hissen, vilket görs i samband med byggnation av lägenhet på vinden. I enlighet med gällande reglerverk för bokföring i bostadsrättsföreningar (K2) är utrymmet för avskrivningar starkt begränsat. Istället belastar underhållskostnader årets resultat. Därmed uppstår en bokföringsmässig kraftig förlust för föreningen trots att ekonomin förbättrats avsevärt med ett starkt positivt kassaflöde.

Förening avser att under 2025 gå över till det nya regelverket (K3) som bl a medger avskrivningar och därmed kommer att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 470 250	-	12 075 000	69 545 250
Upplåtelseavgifter	0	-	1 533 767	1 533 767
Fond, yttre underhåll	13 834 558	-1 210 000	547 050	13 171 608
Balanserat resultat	-13 834 558	-164 728	-547 050	-14 546 336
Årets resultat	-1 374 728	1 374 728	-5 028 295	-5 028 295
Eget kapital	56 095 522	0	8 580 472	64 675 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 999 286
Årets resultat	-5 028 295
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-547 050
Totalt	-19 574 631

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	988 448
Balanseras i ny räkning	-18 586 183

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	1 542 969	144 403
Övriga rörelseintäkter	3	1 520 841	0
Summa rörelseintäkter		3 063 810	144 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 133 448	-1 296 067
Övriga externa kostnader	9	-1 768 460	-91 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 896	-17 408
Summa rörelsekostnader		-7 110 804	-1 404 532
RÖRELSERESULTAT		-4 046 994	-1 260 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 058 449	-114 599
Summa finansiella poster		-981 301	-114 599
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 028 295	-1 374 728
ÅRETS RESULTAT		-5 028 295	-1 374 728

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	77 143 271	77 352 167
Summa materiella anläggningstillgångar		77 143 271	77 352 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 143 271	77 352 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 315	190 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70 944	0
Summa kortfristiga fordringar		109 259	190 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 072 936	0
SBC klientmedel i SHB		3 552 009	2 638 908
Summa kassa och bank		11 624 945	2 638 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 734 204	2 829 093
SUMMA TILLGÅNGAR		88 877 475	80 181 260

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 079 017	57 470 250
Fond för yttre underhåll		13 171 608	13 834 558
Summa bundet eget kapital		84 250 625	71 304 808
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 546 336	-13 834 558
Årets resultat		-5 028 295	-1 374 728
Summa fritt eget kapital		-19 574 631	-15 209 286
SUMMA EGET KAPITAL		64 675 994	56 095 522
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 750 000	22 750 000
Summa långfristiga skulder		22 750 000	22 750 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		565 098	73 304
Skatteskulder		86 540	0
Övriga kortfristiga skulder		590 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	209 843	1 262 434
Summa kortfristiga skulder		1 451 481	1 335 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 877 475	80 181 260

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 046 994	-1 260 129
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	208 896	17 408
	-3 838 098	-1 242 721
Erhållen ränta	42 650	0
Erlagd ränta	-1 058 449	-114 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 853 897	-1 357 320
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	115 424	-190 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 743	1 335 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 622 730	-211 767
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-77 369 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-77 369 575
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 608 767	57 470 250
Upptagna lån	133 911	22 750 000
Amortering av lån	-133 911	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 608 767	80 220 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 986 037	2 638 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 638 908	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 624 945	2 638 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Eriksbron 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 bredband, 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 %
---------	-----

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	787 077	60 141
Hysesintäkter bostäder	439 807	59 838
Hysesintäkter lokaler	242 322	14 524
Hysesintäkter garage	54 804	3 600
Hysesintäkter p-plats	-1 500	0
Deb. fastighetsskatt	4 319	0
Påminnelseavgift	1 500	0
Dröjsmålsränta	162	0
Pantsättningsavgift	5 730	6 300
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	995	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	1 542 969	144 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	315	0
Försäkringsersättning	1 520 526	0
Summa	1 520 841	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	3 438	0
Städning enligt avtal	33 688	0
Besiktningar	11 125	0
Myndighetstillsyn	2 115	0
Snöröjning/sandning	9 620	31 303
Serviceavtal	3 851	1 687
Förbrukningsmaterial	2 670	0
Summa	66 506	32 990

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	20 247	0
Dörrar och lås/porttele	10 769	2 203
VVS	6 834	0
Fönster	2 100	0
Garage/parkering	0	6 300
Vattenskada	3 333 325	0
Summa	3 373 275	8 503

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 210 000
Lokaler	78 948	0
Dörrar och lås	132 000	0
Tak	777 500	0
Summa	988 448	1 210 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 890	0
Uppvärmning	364 737	0
Vatten	109 634	0
Sophämtning/renhållning	79 424	995
Summa	584 685	995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 193	35 164
Bredband	30 800	0
Fastighetsskatt	86 540	8 415
Summa	120 533	43 579

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	76 705	0
Inkassokostnader	2 993	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	46 109	4 613
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	9 460	9 456
Övriga förvaltningsarvoden	2 400	0
Administration	278 310	36 363
Konsultkostnader	684 279	40 625
Föreningsavgifter	5 681	0
Övriga externa kostnader	650 000	0
Summa	1 768 460	91 057

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 058 373	114 599
Dröjsmålsränta	76	0
Summa	1 058 449	114 599

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 369 575	0
Årets inköp	0	77 369 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 369 575	77 369 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 408	0
Årets avskrivning	-208 896	-17 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-226 304	-17 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 143 271	77 352 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 479 790</i>	<i>56 479 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 805 000	14 805 000
Taxeringsvärde mark	39 900 000	39 900 000
Summa	54 705 000	54 705 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 321	0
Förutbet försäkr premier	35 125	0
Upplupna ränteintäkter	34 498	0
Summa	70 944	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-11-24	3,66 %	11 375 000	11 375 000
Solifast Finansiering KB	2026-11-24	4,49 %	11 375 000	11 375 000
Summa			22 750 000	22 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 750 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	15 060	0
Uppl kostn el	3 086	0
Uppl kostnad Värme	39 287	0
Uppl kostn vatten	16 591	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 705	0
Uppl kostn bredband	892	0
Förutbet hyror/avgifter	120 222	136 609
Övriga uppl kostn och förutb int	0	1 125 825
Summa	209 843	1 262 434

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 000	22 750 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byggnation av en lägenhet på vinden har påbörjats i januari 2025 och beräknas bli klart under juli. Arbete pågår med upphandling av leverantör för renovering av sex badrum och stambyten för dessa. Arbete pågår med upphandling av leverantör för renovering av samtliga fönster. Dessa arbeten beräknas utföras under våren 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Göran Flod
Styrelseledamot

Jonas Allebeck
Styrelseledamot

Katerina Dallas
Styrelseledamot

Patrik Ek
Ordförande

Thomas Holger Uppgård
Styrelseledamot

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

Josefine Ernlothsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 18:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 15:11

DOCUMENT ID:

BJWPo4HGxxg

ENVELOPE ID:

HkLoVBGLle-BJWPo4HGxxg

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Eriksbron, 769604-5900 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN FLOD goran.flod@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:42 02.05.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.140.116
2. Thomas Holger Uppgård tomas.h.uppgard@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:41 02.05.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.155.134
3. PATRIK EK harbysateri@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:24 02.05.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. KATERINA DALLAS katerinadallas@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 10:48 03.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.249
5. JONAS ALLEBECK jonasallebeck@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 13:05 03.05.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.248.191
6. Josefine Anna Julia Ernlöthsson josefine.ernlothsson@live.se	Signed Authenticated	03.05.2025 18:25 03.05.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.196.202

* 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 för Brf Sankt Eriksbron, org.nr 769604-5900, räkenskapsåret 2024

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sankt Eriksbron för räkenskapsåret 2024. Granskningen har utförts enligt stadgarna och god revisionssed i bostadsrättsföreningar. Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Det är mitt ansvar som lekmannarevisor att granska och bedöma dessa samt att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min granskning.

Granskningen har huvudsakligen bestått i att:

- Gå igenom årsredovisningen och räkenskaperna,
- Kontrollera att bokföringen är ordnad på ett betryggande sätt,
- Bedöma om styrelsens förvaltning skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- Kontrollera att föreningens stadgar och beslut efterlevts.

Jag har inte funnit några omständigheter som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att:

- Resultat- och balansräkningen fastställs,
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2025-05-02

Josefine Ernlothsson

Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 18:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 15:11

DOCUMENT ID:

BJws4Szxxx

ENVELOPE ID:

S1xLjEHGeeg-BJws4Szxxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Sankt Eriksbron .pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Anna Julia Ernlthsson	 Signed	03.05.2025 18:24	eID	Swedish BankID
josefine.ernlothsson@live.se	Authenticated	03.05.2025 18:24	Low	IP: 217.213.119.150

* 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