

Årsredovisning för

Brf Erikslund Företagspark

769630-0453

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Erikslund Företagspark, 769630-0453, med säte i Västerås, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för lokaländamål åt medlemmar, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlemmarna skall bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalerna. Bostadsrättsföreningen beskattas på sedvanligt sätt då den inte skattemässigt klassificeras som privatbostadsföretag utan utgör att så kallat oäkta bostadsföretag.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Västerås Draglinan 3, med adress Traversgatan 23 i Västerås, med en total tomtyta om 7 625 kvm.

På fastigheten är uppfört en byggnad i två plan med totalt 21 verksamhetslokaler. Nybyggnadsår 2018.

Föreningens fastighet försäkrad till fullvärde hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial.

Föreningen har tecknat avtal med L Törnblom konsult i Västerås AB om fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Efter senaste extra föreningsstämman 18 september 2024 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsen

Ordinarie ledamöter:

Patrik Jansson Ordförande
Sammy Costa Nunes Johansson
Mattias Lundbäck
Marcus Kivinen

Suppleanter:

Reijo Mäntylä
Johan Lundin

Revisorer :

Niklas Björklund
Lennart Lindberg

Valberedning:

Mattias Lundbäck
Johan Lundin

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Medlemslokaler : 21st
Antal medlemar: 15st

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

		Belopp i kr			
		2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	kr	2 184 803	1 958 274	1 962 722	1 937 869
Balansomslutning	kr	45 129 581	45 467 392	46 099 450	46 743 690
Resultat efter finansiella poster	kr	124	-134 973	134 569	167 347
Soliditet(%)	%	64	64	65	64
Likviditet(%)	%	142,9	90	82,7	
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	424	376		
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	424	376		
Skuldsättning per kvm	kr	3 523	3 630		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 627	3 738		
Energikostnad per kvm	kr	-	-		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,6	10		
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,4	9,7		
Sparande per kvm	kr	63,8	40,9		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81	75		

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.
Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel och värme ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).
Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen hade under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden, ordinarie föreningsstämma den 26 juni 2024 och extra föreningsstämma den 18 september 2024.

Årsavgift höjdes med 12 000kr per lokal under år 2024.

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	29 715 000	200 000	-479 502	-299 921
Disposition enligt föreningsstämma			-299 921	299 921
Reservering till underhållsfond		50 000	-50 000	
Årets resultat				-272 091
Vid årets slut	29 715 000	250 000	-829 423	-272 091

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-829 423
Årets resultat	-272 091
Totalt	-1 101 514
Disponeras för	
Reservering till underhållsfond	50 000
Balanseras i ny räkning	-1 101 514
Summa	-1 051 514

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Upplysning vid förlust

På grund av det höga ränteläget så görs en förlust i föreningen.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 184 803	1 958 274
Övriga rörelseintäkter		361	75 195
		<u>2 185 164</u>	<u>2 033 469</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-909 879	-870 166
Personalkostnader		-44 497	-1 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 820	-539 820
Rörelseresultat		<u>690 968</u>	<u>621 983</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 482	2 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-819 387	-759 405
Resultat efter finansiella poster		<u>-126 937</u>	<u>-134 973</u>
Resultat före skatt		<u>-126 937</u>	<u>-134 973</u>
Skatt på årets resultat		-	-19 793
Uppskjuten skatt		-145 155	-145 155
Årets resultat		<u>-272 091</u>	<u>-299 921</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	44 291 195	44 824 115
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	33 925	40 825
		44 325 120	44 864 940
Summa anläggningstillgångar		44 325 120	44 864 940
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		207 534	104 320
Aktuell skattefordran		67 082	52 848
Övriga fordringar		38 226	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 051	154 274
		469 893	311 442
Kassa och bank		207 507	291 010
Summa omsättningstillgångar		677 400	602 452
SUMMA TILLGÅNGAR		45 002 520	45 467 392

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		29 715 000	29 715 000
Underhållsfond		250 000	200 000
		<u>29 965 000</u>	<u>29 915 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-829 422	-334 347
Årets resultat		-272 091	-445 076
		<u>-1 101 513</u>	<u>-779 423</u>
Summa eget kapital		<u>28 863 487</u>	<u>29 135 577</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		864 877	719 722
		<u>864 877</u>	<u>719 722</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	14 800 000	15 250 000
Förskott från kunder		9 875	5 671
Leverantörsskulder		102 255	84 482
Övriga kortfristiga skulder		56 709	39 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 317	232 355
		<u>15 274 156</u>	<u>15 612 093</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 002 520</u>	<u>45 467 392</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		690 969	621 983
Avskrivningar		539 820	539 820
Erhållen ränta		1 482	2 449
Erlagd ränta		-819 387	-759 405
		412 884	404 847
Betald inkomstskatt		-	-19 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		412 884	385 054
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-158 451	-2 063
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		112 065	-53 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten		366 498	329 446
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	-450 000
Årets kassaflöde		-83 502	-120 554
Likvida medel vid årets början		291 009	411 563
Likvida medel vid årets slut		207 507	291 009

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Fasad inkl.grund, stomme och markarbete	100
Fönster,tak,el,asfaltytor och VVS	40
Ventilation och golv	30
Kök och badrum	25
Markanläggning	20

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 731 400	1 532 790
Ersätningar av driftkostnader(El, värme & vatten)	453 636	387 609
Hyra av p.platser	39 000	37 875
Summa	2 224 036	1 958 274

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	819 387	759 405
Summa	819 387	759 405

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	47 525 000	47 525 000
Vid årets slut	47 525 000	47 525 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 700 885	-2 167 965
-Årets avskrivning	-532 920	-532 920
Vid årets slut	-3 233 805	-2 700 885
Redovisat värde vid årets slut	44 291 195	44 824 115

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	16 413 592	16 413 592
Redovisat värde vid årets slut	16 413 592	16 413 592

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	69 000	69 000
Vid årets slut	69 000	69 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-28 175	-21 275
-Årets avskrivning	-6 900	-6 900
Vid årets slut	-35 075	-28 175
Redovisat värde vid årets slut	33 925	40 825

Not 6 Skulder som avser flera poster/Sparbanken Västra Mälardalen

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningens banklån om 14 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		

Kortfristiga skulder

Lån som amorteras inom 1 år	450 000	450 000
Bundet 3 mån. FTG	4 762 500	4 762 500
Bundet 3 mån. FTG	4 200 000	4 650 000
Företagslån	5 387 500	5 387 500
	14 800 000	15 250 000

Föreningen redovisar skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån till Sparbanken om 14 800 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla lånen under kommande år. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 450 000 kr på lånet, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 7

Not Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som

finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Underskrifter

Västerås 2025-

Patrik Jansson
Styrelseordförande

Sammy Costa Nunes Johansson

Marcus Kivinen

Mattias Lundbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-01

Niklas Björklund

Lennart Lindberg

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende