

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvalta fastigheten Jönköping Ehrenpreuss Nr 2 samt att däri upplåta lägenheter åt sina medlemmar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 211 136	1 084 847	1 031 781	1 010 554
Resultat efter finansiella poster	228 080	109 786	214 096	117 307
Soliditet (%)	-0,55	-1,52	-1,49	-2,29
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	846	758	720	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	7 943	8 065	8 187	8 423
Sparande (kr/kvm)	216	153	228	186
Räntekänslighet (%)	9	11	11	12
Energikostnad (kr/kvm)	181	165	150	141

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 432 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 432 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 200	0	258 823	8 999 042	-9 466 686
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Förändringar under året	0	0	0	-112 116	0
Årets resultat					228 080
Belopp vid årets utgång	27 200	0	258 823	8 886 926	-9 238 606

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-9 466 686
Årets resultat	228 080
	-9 238 606
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-9 238 606
	-9 238 606

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 211 136	1 084 847
Övriga rörelseintäkter		<u>23 589</u>	<u>6 542</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 234 725	1 091 389
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-519 226	-490 434
Personalkostnader	2	-46 137	-58 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-81 027</u>	<u>-101 950</u>
Summa rörelsekostnader		-646 390	-650 943
Rörelseresultat		588 335	440 446
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-360 394</u>	<u>-330 696</u>
Summa finansiella poster		-360 255	-330 660
Resultat efter finansiella poster		228 080	109 786
Resultat före skatt		228 080	109 786
Årets resultat		228 080	109 786

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

11 320 145

11 507 382

Inventarier, verktyg och installationer

4

76 78382 689**Summa materiella anläggningstillgångar**

11 396 928

11 590 071

Summa anläggningstillgångar

11 396 928

11 590 071

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

218 657

178 774

Övriga fordringar

0

9 062

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 56140 841**Summa kortfristiga fordringar**

263 218

228 677

Kassa och bank

Kassa och bank

191 026100 198**Summa kassa och bank**

191 026

100 198

Summa omsättningstillgångar

454 244

328 875

SUMMA TILLGÅNGAR**11 851 172****11 918 946**

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2
Org.nr. 726000-1727

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 200	27 200
Uppskrivningsfond	8 886 926	8 999 042
Fond för yttre underhåll	258 823	258 823
Summa bundet eget kapital	9 172 949	9 285 065

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 466 686	-9 576 472
Årets resultat	228 080	109 786
Summa fritt eget kapital	-9 238 606	-9 466 686

Summa eget kapital

-65 657

-181 621

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	11 036 875	11 211 875
Summa långfristiga skulder	11 036 875	11 211 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	337 500	337 500
Leverantörsskulder	27 240	79 549
Skatteskulder	1 483	2 330
Övriga skulder	161 139	156 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 592	313 012
Summa kortfristiga skulder	879 954	888 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 851 172

11 918 946

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		588 335	440 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		81 027	101 950
Erhållen ränta mm		139	36
Erlagd ränta		-360 394	-330 696
Betald inkomstskatt		-847	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		308 260	211 736
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-39 883	-14 548
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 342	-7 690
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-52 309	53 011
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		44 418	17 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten		265 828	259 813
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-175 000	-175 000
Förändring av likvida medel		90 828	84 813
Likvida medel vid årets början		100 198	15 385
Likvida medel vid årets slut		191 026	100 198

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Utgående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Ingående avskrivningar	-2 459 149	1 935 564
Årets avskrivningar	-75 121	-75 121
Utgående avskrivningar	-2 085 806	-2 010 685
Ingående uppskrivningar	8 999 042	9 111 158
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 116	-112 116
Utgående uppskrivningar	8 886 926	8 999 042
Redovisat värde	11 320 145	11 507 382

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	29 289	29 289
Ackumulerande uppskrivningar	3 841 711	3 841 711
	3 871 000	3 871 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	696 861	696 861
Utgående anskaffningsvärden	696 861	696 861
Ingående avskrivningar	-614 172	-587 343
Årets avskrivningar	-5 906	-26 829
Utgående avskrivningar	-620 078	-614 172
Redovisat värde	76 783	82 689

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	8 999 042	9 111 158
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-112 116	-112 116
	Belopp vid årets utgång	8 886 926	8 999 042

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 350 000	1 350 000
	Förfaller senare än 5 år	9 686 875	9 861 875

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 617 100	12 617 100

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

NOTER

Huskvarna

2025- 04-13

Anna Wessman



Daniel Andersson



Abgar Chamoun



Min revisionsberättelse har lämnats den

2025.- 04-09

Per Bymark



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Ehrenpreuss nr 2 726000-1727

Räkenskapsåret 2024

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning avseende räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed och har inte föranlett någon anmärkning.

Jag tillstyrker därför:

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen av föreningens angelägenheter under den tid som revisionen omfattar, samt
- att årets resultat balanseras i ny räkning.

Jönköping 2025-04-09



Per Bymark
Revisor