

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

yrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- 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.

Årsberättelse

I BRF detta år har vi fått godkänt vår radonmätning efter åtskilliga åtgärder. Våra lägenheter har sjunkit i värde då hela marknaden varit trög under 2024. Vi har tillåtit andrahandsuthyrning under former av kreditupplysning och fullt ansvar av bostadsrättsinnehavaren för vad som händer.

Vi har fått en lägenhet såld till ett avservärt lägre pris än den köptes för. Hela samhället har haft en lågkonjunktur räntor, el, vatten och avlopp samt sophämtning har stigit med 15%.

Styrelsen är intakt och vi jobbar med en trygg stabil förening.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Anna Wessman
Daniel Andersson
Abgar Chamoun

Suppleant:

Elham Chamoun

Revisor:

Per Bymark

Under året har styrelsemöten avhållits löpande.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084 847	1 031 781	1 010 554	1 019 371
Resultat efter finansiella poster	109 786	214 096	117 307	-175 108
Soliditet (%)	-1,52	-1,49	-2,29	-2,30
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	720	706	701
Skuldsättning (kr/kvm)	8 065	8 187	8 423	8 561
Sparande (kr/kvm)	153	228	186	131
Räntekänslighet (%)	11	11	12	12
Energikostnad (kr/kvm)	165	150	141	132

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

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	9 111 158	-9 576 472
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Förändringar under året	0	0	0	-112 116	0
Årets resultat					109 786
Belopp vid årets utgång	27 200	0	258 823	8 999 042	-9 466 686

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-9 576 472
Årets resultat	109 786
	<u>-9 466 686</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-9 466 686
	<u>-9 466 686</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 084 847	1 031 78
Övriga rörelseintäkter		<u>6 542</u>	<u>4 41</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 091 389	1 036 19
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-490 434	-451 65
Personalkostnader	2	-58 559	-41 75
Ayskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-101 950</u>	<u>-101 95</u>
Summa rörelsekostnader		-650 943	-595 35
Rörelseresultat		440 446	440 84
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	10
Päntekostnader och liknande resultatposter		<u>-330 696</u>	<u>-226 95</u>
Summa finansiella poster		-330 660	-226 75
Resultat efter finansiella poster		109 786	214 09
Resultat före skatt		109 786	214 09
Årets resultat		<u>109 786</u>	<u>214 09</u>

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

3,5

11 507 382

11 694 61

Summa materiella anläggningstillgångar

4

82 689109 51

11 590 071

11 804 13

Summa anläggningstillgångar

11 590 071

11 804 13

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

178 774

164 22

Övriga fordringar

9 062

6 09

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 84136 15**Summa kortfristiga fordringar**

228 677

206 43

Kassa och bank

Kassa och bank

100 19815 38**Summa kassa och bank**

100 198

15 38

Summa omsättningstillgångar

328 875

221 82

SUMMA TILLGÅNGAR

11 918 946

12 025 90

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	27 200	27 200
Uppskrivningsfond	8 999 042	9 111 150
Fond för yttre underhåll	258 823	258 823
Summa bundet eget kapital	9 285 065	9 397 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 576 472	-9 790 500
Årets resultat	109 786	214 000
Summa fritt eget kapital	-9 466 686	-9 576 500

Summa eget kapital

	-181 621	-179 250
--	----------	----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11 211 875	11 386 875
Summa långfristiga skulder	11 211 875	11 386 875

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	337 500	337 500
Leverantörsskulder	79 549	26 500
Skatteskulder	2 330	2 330
Övriga skulder	156 301	154 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 012	297 700
Summa kortfristiga skulder	888 692	818 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	11 918 946	12 025 900
--	-------------------	-------------------

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

Bostadsrättsföreningen Ehrenpreuss nr 2

Org.nr. 726000-1727

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		440 446	440 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		101 950	101 940
Erhållen ränta mm		36	10
Erlagd ränta		-330 696	-226 930
Betald inkomstskatt		0	-2 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>211 736</u>	<u>314 080</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-14 548	4 150
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 690	-9 680
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		53 011	4 220
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 304	-9 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>259 813</u>	<u>303 580</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-175 000	-337 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-175 000</u>	<u>-337 500</u>
Förändring av likvida medel		84 813	-33 910
Likvida medel vid årets början		15 385	49 300
Likvida medel vid årets slut		<u>100 198</u>	<u>15 390</u>

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:

Byggnader

Byggnadsinventarier

Inventarier, verktyg och installationer

Antal

4
2

	2023	2022
Not 2 Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,0
Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Utgående anskaffningsvärden	4 519 025	4 519 025
Ingående avskrivningar	1 935 564	-1 860 422
Årets avskrivningar	-75 121	-75 121
Utgående avskrivningar	-2 010 685	-1 935 564
Ingående uppskrivningar	9 111 158	9 223 271
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-112 116	-112 116
Utgående uppskrivningar	8 999 042	9 111 158
Redovisat värde	11 507 382	11 694 611
<i>Varav mark</i>		
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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 861	696 861
Utgående anskaffningsvärden	696 861	696 861
Ingående avskrivningar	-587 343	-560 511
Årets avskrivningar	-26 829	-26 829
Utgående avskrivningar	-614 172	-587 343
Redovisat värde	82 689	109 511
Not 5 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 111 158	9 223 271
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-112 116	-112 116
Belopp vid årets utgång	8 999 042	9 111 158

NOTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	Långfristiga skulder		
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 350 000	1 350 000
	Förfaller senare än 5 år	9 861 875	10 036 875
Not 7	Ställda säkerheter		
	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 planera 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.		

Huskvarna
2024-05-03

Anna Wessman

27/4-24

Abgar Chamoun

Min revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Andersson

Daniel Andersson

27/4-24

2024.04.20

Per Bymark

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Ehrenpreuss nr 2 726000-1727

Räkenskapsåret 2023

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning avseende räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-04-20



Per Bymark
Revisor