



# Årsredovisning 2023



**Brf Erstagatan 28**

**Org nr 769604-0950**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Erstagatan 28, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### **Fastighetens tekniska status**

Föreningens fastighet är i gott skick och underhållet följer planen.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har som leverantör av fastighetsskötsel och lokalvård BK Fastighetsservice samt Bongo service.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-27.

#### **Föreningens fastighet och tomträtt**

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 24 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 13 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 9 st 4 rum och kök

Några lägenheter har byggts om, så att de består av flera rum.

Den totala boytan är 2083 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns också 2 lokaler med en total uthyrningsbar yta om 179 kvm.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen innehar sedan 2000-11-01 tomträtten till fastigheten Kopparn 10 i Stockholm. Den nuvarande avgälden gäller t.o.m 2026 och uppgår till 223 500 kr/år.

#### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Den kommunala fastighetsavgiften är 1 589 kr/lägenhet. Fastighetsskatten är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Taxeringsvärdet är 98 836 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 170 000 kr och markvärdet är 67 666 000 kr. Värdeår är 1979.

### **Ekonomisk förvaltning**

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2024-12-31.

### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2000-09-10.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till yttre fond ska enligt underhållsplanen vara minst 240 000 kr.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### **Föreningens fastighetslån**

Föreningen har inga fastighetslån.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-08 haft följande sammansättning:

|           |  |
|-----------|--|
| Ledamöter | Peter Nyrén<br>Per Strandberg<br>Jörn Baetge |
|-----------|--|

|             |   |
|-------------|---|
| Suppleanter | Sanna Kristoffersson<br>Anita Ekman Johansson<br>Stefan Cederström<br>Lotta Skoog |
|-------------|---|

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

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

### **Revisorer**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Ola Rönn            | Ordinarie |
| Lena Nilsson-Wikmar | Suppleant |

## Valberedning

Mia Löfgren  
Karin Källström

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har vi fortsatt aktivt följa och följa upp underhållsplanen, bland annat genom en underhållsbesiktning som genomfördes under hösten.

Stampsplning har utförts, med åtföljande filmning där det konstaterades att rören var i bra skick.

Vi har beskurit kastanjen på gården (utförs regelbundet).

Avgiften för 2023 höjdes med 5 % pga att inflationsdrivet ökade driftskostnader.

Föreningen var även 2023 skuldfri.

Fuktskador upptäcktes på kungsbalkongerna ut mot Bondegatan. Dessa kommer att behöva renoveras under 2024-2025 av säkerhetsskäl. Styrelsen förbereder upphandling av arbetet.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten, samt haft kontinuerlig kontakt angående olika löpande och akuta ärenden.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (37) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning(tkr)                                    | 1 488       | 1 396       | 1 391       | 1 383       | 1 379       |
| Resultat efter finansiella poster(tkr)                  | -325        | -528        | -436        | -48         | -400        |
| Resultat exklusive avskrivningar(tkr)                   | 25          | -151        | -60         | 329         | -22         |
| Soliditet (%)   | 97,9        | 98,1        | 98,4        | 98,7        | 98,8        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 606         | 553         | 553         | 553         | 553         |
| Fastighetens belåningsgrad (%)                          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 28          | 44          | 87          | 147         | 129         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 238         | 226         | 222         | 167         | 160         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 83,6        | 82,4        | 82,6        | 83,2        | 83,4        |

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

## **Förklaringar till flerårsöversikt**

### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### **Resultat exkl avskrivningar**

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### **Fastighetens belåningsgrad (%)**

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### **Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

### **Skuldsättning/kvm(kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### **Räntekänslighet, (%)**

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### **Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

### **Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### **Uppllysning om förlust**

Föreningens underskott beror främst på ökade drifts- och reparationskostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 20 901 422           | 8 612 146             | 607 491                     | -2 160 384             | -528 358          | 27 432 317        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | -9 739                      | -518 619               | 528 358           | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -324 703          | -324 703          |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>20 901 422</b>    | <b>8 612 146</b>      | <b>597 752</b>              | <b>-2 679 003</b>      | <b>-324 703</b>   | <b>27 107 614</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 679 004        |
| årets förlust    | -324 703          |
|                  | <b>-3 003 707</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| behandlas så att                         |                   |
| till yttre fond avsättes                 | 240 000           |
| ianspråk tas ur fond för yttre underhåll | -56 453           |
| i ny räkning överföres                   | -3 187 254        |
|  | <b>-3 003 707</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| <b>Resulträkning</b>                             | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  | 2          | 1 487 837                         | 1 395 859                         |
| Övriga rörelseintäkter                           |            | 21 244                            | 3 300                             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |            | <b>1 509 081</b>                  | <b>1 399 159</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                  | 3          | -1 348 836                        | -1 379 098                        |
| Övriga externa kostnader                         | 4          | -175 278                          | -168 979                          |
| Avskrivningar                                    |            | -349 936                          | -377 768                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |            | <b>-1 874 050</b>                 | <b>-1 925 845</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-364 969</b>                   | <b>-526 686</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 41 014                            | 1 212                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |            | -748                              | -2 884                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |            | <b>40 266</b>                     | <b>-1 672</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-324 703</b>                   | <b>-528 358</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-324 703</b>                   | <b>-528 358</b>                   |



| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5          | 24 440 811        | 24 790 747        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>24 440 811</b> | <b>24 790 747</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6          | 294 923           | 294 923           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>294 923</b>    | <b>294 923</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>24 735 734</b> | <b>25 085 670</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | 7          | 1 255 871         | 1 226 827         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 8          | 157 800           | 139 882           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 413 671</b>  | <b>1 366 709</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 540 572         | 1 501 171         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 540 572</b>  | <b>1 501 171</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 954 243</b>  | <b>2 867 880</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>27 689 977</b> | <b>27 953 550</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 29 513 568        | 29 513 568        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 597 752           | 607 491           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>30 111 320</b> | <b>30 121 059</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -2 679 004        | -2 160 385        |
| Årets resultat                               |            | -324 703          | -528 358          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-3 003 707</b> | <b>-2 688 743</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>27 107 613</b> | <b>27 432 316</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 30 000            | 30 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 79 725            | 97 486            |
| Skatteskulder                                |            | 151 312           | 144 262           |
| Handpenning lgh 838                          |            | 826               | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9          | 320 501           | 249 486           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>582 364</b>    | <b>521 234</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>27 689 977</b> | <b>27 953 550</b> |

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -324 703                  | -528 358                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 349 936                   | 377 768                   |
| Förändring skatteskuld/fordran  |     | 7 050                     | 6 090                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>32 283</b>             | <b>-144 500</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -40 875                   | -1 992                    |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | -17 761                   | 51 918                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 71 840                    | 5 762                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>45 487</b>             | <b>-88 812</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>45 487</b>             | <b>-88 812</b>            |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>  |     |                           |                           |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |     | 2 687 421                 | 2 776 233                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |     | <b>2 732 908</b>          | <b>2 687 421</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Byggnader                 | 100 år |
| Fastighetsförbättringar   | 20 år  |
| Energibesparande åtgärder | 20 år  |
| Inventarier och verktyg   | 10 år  |
| Bredbandsinstallation     | 5 år   |

### Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 2 Nettoomsättning

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter           | 1 261 457        | 1 152 709        |
| Hysesintäkter lokaler | 220 845          | 199 227          |
| Kabel-tv och bredband | 4 056            | 42 588           |
| Övriga intäkter       | 1 479            | 1 335            |
|                       | <b>1 487 837</b> | <b>1 395 859</b> |

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel TV och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Fastighetskötsel                  | 38 224  | 35 398  |
| Kostnader i samband med städdagar | 1 354   | 0       |
| Städkostnader                     | 50 234  | 47 775  |
| Hisskostnader                     | 5 940   | 14 684  |
| Besiktningkostnader               | 18 942  | 30 469  |
| Reparationer                      | 244 811 | 70 500  |
| Hissreparationer                  | 12 299  | 15 566  |
| Planerat underhåll                | 56 453  | 249 740 |
| El                                | 98 606  | 116 156 |
| Värme                             | 359 917 | 320 009 |
| Vatten och avlopp                 | 80 088  | 74 625  |
| Avfallshantering                  | 38 077  | 37 040  |
| Försäkringskostnader              | 70 509  | 62 141  |
| Tomträttsavgäld                   | 223 500 | 223 500 |
| Kabel-tv                          | 5 809   | 7 179   |

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| Bredband             | 43 800           | 40 560           |
| Övriga kostnader     | 273              | 472              |
| Förbrukningsmaterial | 0                | 33 284           |
|                      | <b>1 348 836</b> | <b>1 379 098</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                               | 2023           | 2022           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt               | 38 360         | 38 360         |
| Fastighetsavgift              | 38 136         | 36 456         |
| Hemsida                       | 1 154          | 954            |
| Porto                         | 2 251          | 2 024          |
| Föreningsgemensamma kostnader | 4 302          | 8 000          |
| Ekonomisk förvaltning         | 66 875         | 63 376         |
| Bankkostnader                 | 2 705          | 2 546          |
| Underhållsplan                | 11 300         | 9 569          |
| Medlems-/föreningsavgifter    | 5 730          | 5 162          |
| Övriga poster                 | 4 464          | 2 532          |
|                               | <b>175 277</b> | <b>168 979</b> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 29 183 378        | 29 183 378        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>29 183 378</b> | <b>29 183 378</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 392 631        | -4 014 863        |
| Årets avskrivningar                             | -349 936          | -377 768          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 742 567</b> | <b>-4 392 631</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 440 811</b> | <b>24 790 747</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 31 170 000        | 31 170 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 67 666 000        | 67 666 000        |

**98 836 000**                      **98 836 000**

#### Not 6 Långfristiga värdepappersinnehav

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Nordea Likviditetsinvest | 294 923        | 294 923        |
|                          | <b>294 923</b> | <b>294 923</b> |

### Not 7 Övriga fordringar

|                            | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 63 535           | 40 578           |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 192 336        | 1 186 249        |
|                            | <b>1 255 871</b> | <b>1 226 827</b> |

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Tomträttsavgäld       | 55 875         | 55 875         |
| Ekonomisk förvaltning | 17 313         | 16 718         |
| Bredband              | 11 940         | 10 140         |
| Försäkring            | 66 800         | 57 149         |
| Tele 2                | 2 057          | 0              |
| St Eriks Hiss AB      | 3 815          | 0              |
|                       | <b>157 800</b> | <b>139 882</b> |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter och hyror | 124 907        | 47 764         |
| Förutb hyror/avg, ej reskontra  | 17 169         | 0              |
| Fastighetsel                    | 15 739         | 26 325         |
| Fjärrvärme                      | 123 748        | 129 566        |
| Avfallskostnader                | 7 342          | 7 666          |
| Vatten- och avlopp              | 26 696         | 33 265         |
| Städservice                     | 4 900          | 4 900          |
|                                 | <b>320 501</b> | <b>249 486</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 418 000         | 8 418 000         |
|                      | <b>8 418 000</b>  | <b>8 418 000</b>  |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Nyrén

Per Strandberg

Jörn Baetge

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Rönn  
Revisor





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Erstagatan\_28.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-30 08:16:40

Dokumentet är undertecknat av:

|  |                     |
|--|---------------------|
|  Jörn Günther Baetge (19691221XXXX) Styrelsemedlem | 2024-04-29 19:24:47 |
|  Henrik Per Ola Rönn (19640421XXXX) Revisor        | 2024-04-30 08:16:40 |
|  PER OLOF STRANDBERG (19500307XXXX) Styrelsemedlem | 2024-04-25 09:17:41 |
|  PETER NYRÉN (19630126XXXX) Styrelsemedlem         | 2024-04-25 08:27:36 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Erstagatan\_28.pdf (238799 byte)

5B44C753FCB11A39359A00D67B2E05884A7734E8FA3672A94CFAFC3FB2FAF2C4FC811D5E4267F037D845  
7CBAD06FE4D236638E001EF07848D83BE0C227EAC2A2

<https://esign.summera.support/verify>



## Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Erstagatan 28

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Erstagatan 28 (769604-0950) för år 2023.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat protokoll, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 24 april 2023



Ola Rönn