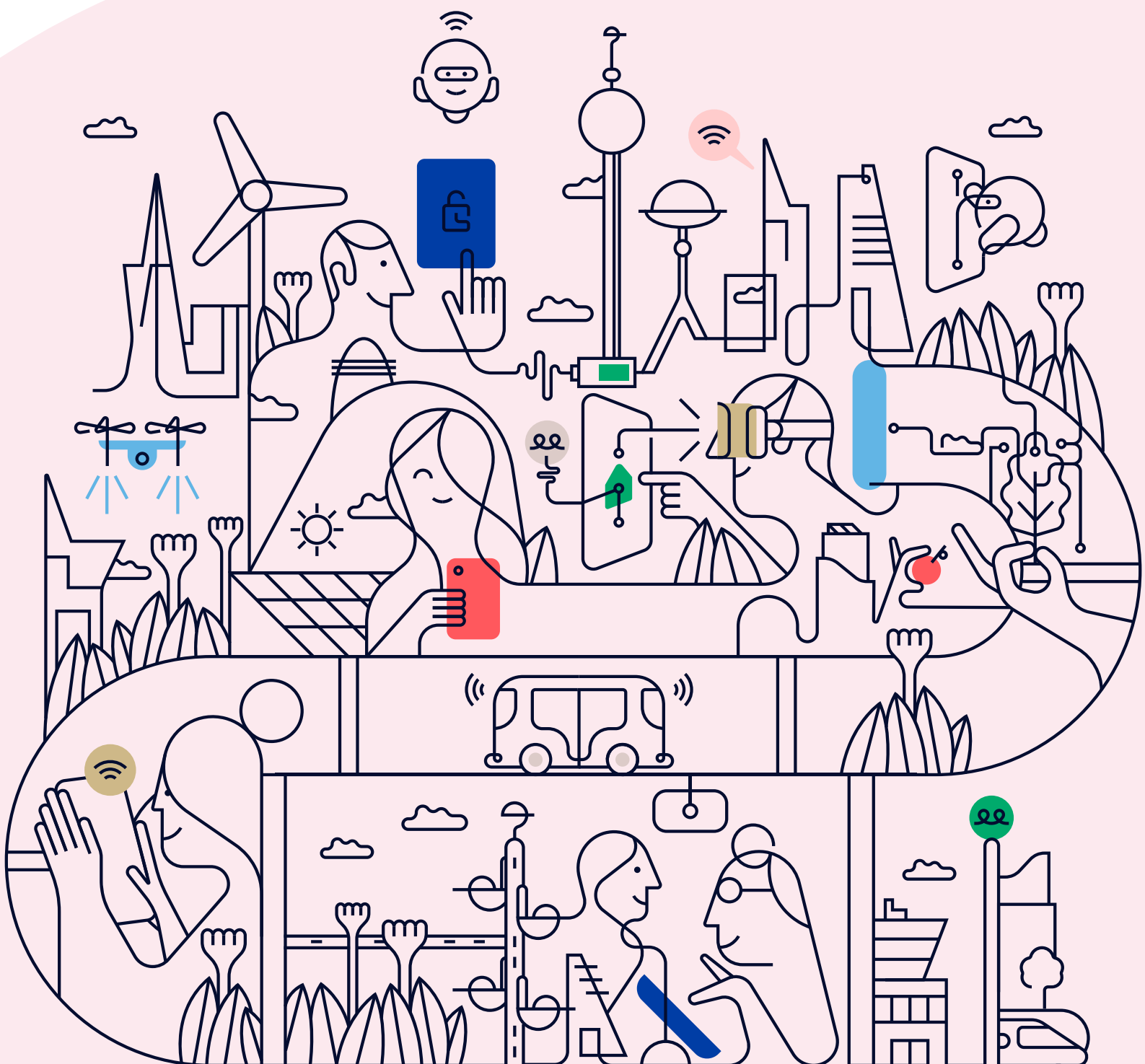




Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Eriks Torn

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1989-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRUBBENS 3	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalsperioden löper på 10 år och nytt avtal ska gälla från januari 2026. Tomträttsavgälden omförhandlas under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 9 070 kvm. Byggnadernas totalyta är 9070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henry Wikström	Ordförande
Jan Aas	Styrelseledamot
Gun Löfgren Cederberg	Styrelseledamot
Annelie Gunnarsson	Styrelseledamot
Daniel Pettersson	Styrelseledamot
Johan Skär Holm	Styrelseledamot
Cristina Bergner	Suppleant
David Blank	Suppleant

Valberedning

Elin Delvert och Bo Erik Lexmark

Firmateckning

Firman tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Essie Anna Maria Cederroth	Internrevisor	
Maria Sukhova	Revisor	Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Reparation av fasad vid soprum Montering av snörasskydd
2023	●	Stamspolning av avlopp Underhåll av takfönster Målning av takplåt och rengöring av taktegel
2022	●	Underhåll av hiss i port 19 Underhåll av takfönster
2021	●	Slipning och behandling av portar Underhåll av hissar Stamspolning av avlopp Byte av tvättmaskin
2020	●	Översyn av fasad och plåtar OVK, injustering och rensning av ventilation Justerings av stenläggning och montering av stensockel Utbyte av tvättmaskin
2018-2020	●	Hiss styr & reglering - Påbörjad 2018 och fortsätter 2021
2018-2019	●	Larm och låsanordning - Slutförd 2019
2018	●	Grusning och lagning av potthål
2017	●	Renovering fasad och sockel, förbättrad vattenavrinning

- 2016** ● Fönstermåling - Målning av alla fönster och fönsterdörrar enligt UH-plan
Fiber installerat i alla lägenheter - Avtal digital TV Sappa
Stamspolning
- 2015** ● Nytt låssystem Tornrummen
Belysning gård
Torksåp - Utbytt

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn av värmesystem
Målning trapphus
Renovering två hissar
- 2026** ● Renovering två hissar
Målning fönster, fönsterdörrar och smidesräcken
Kontroll av fönster- och tröskelbleck
- 2028** ● Byte frånluftsfläktar
Byte reglerventiler
Byte belysning i trapphus och fasadarmaturer

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Förvaltarna Fastighetskonsult i Sverige AB
Lägenhetsförteckning/pantregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsförvaltning AB
Grundserviceavtal hiss	KONE AB
Städning entreprenad	Cleanday i Sverige AB
Bredband och TV	AB Sappa
Vinterunderhåll	HSB Stockholm ek.för.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För 2025 höjdes avgifterna vid årsskiftet med 10%.

Föreningen har dubbla andelstal, ett för drift/underhåll och ett för kapital. Månadsavgiften består av båda andelstalen. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapital andelstalet 0 och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta. Den enskilda individen får således större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor m.m.

Andelslånet kommer att omsättas 2025-10-30. Då finns en ny möjlighet att göra frivilligt kapitaltillskott.

Föreningen har under året löst ett av lånen, det lån som finns i balansräkningen är knutet till de lägenheter som inte gjort kapitaltillskott.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har fått ett nytt avtal för tomträttsavgäld. Det gäller från januari 2026. Avgälden är på 2 906 000 kr mot tidigare 1 150 400 kr d v s en höjning på 1 755 600 kr eller 153%. Höjningen läggs ut med en upptrappning med 40% av höjningen första året och 15% de följande 4 åren. Om vi utgår från 2025 års hyresnivå kommer hyrorna att behöva höjas med ca 12% 2026 och ca 4% de efterföljande 4 åren p g a höjningen av tomträttsavgälden. För en normal trerumslägenhet framgår hyresutvecklingen nedan.

ÅR	Höjning	Höjning %	Hyra/mån
2025	-	-	4 659
2026	702 000	11,6%	5 200
2027	264 000	3,9%	5 403
2028	264 000	3,8%	5 606
2029	264 000	3,6%	5 810
2030	264 000	3,5%	6 013

Någon förhandling om avgälden sker inte. Kommunen använder i stället en schablonmässig metod för att bestämma avgälden.

Det avtal som kommunen presenterat kan föreningen antingen godta eller förkasta. Om vi inte skriver under avtalet blir det en process i fastighetsdomstolen.

Styrelsen har beslutat att inte skriva under avtalet. Det kommer alltså att bli en process. Det främsta skälet till att styrelsen valt att inte skriva under avtalet är att tomträttsavgälden beräknas utifrån fastighetens bruttoarea (BTA) och inte efter tomtens storlek. Det innebär att en fastighet som vår med många våningar på en liten tomt får en högre avgäld jämfört med en låg fastighet på en stor tomt.

I april avkunnade Högsta domstolen en dom avgörande tomträttsavgäld för en bostadsrättsförening på Gärdet i Stockholm. Domstolen ansåg att bestämmandet av tomträttsavgäld är en skälighetsbedömning, där hänsyn kan tas till att de boende inte drabbas av alltför drastiska kostnadshöjningar. Högsta domstolens avgörande innebär att avgälden sattes lägre än vad som hade bestämts i underinstanser.

Utslaget bör få ett avgörande inflytande på den process som vår förening driver angående tomträttsavgäld.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 436 574	6 152 239	5 748 916	5 608 893
Resultat efter fin. poster	-1 223 867	-2 161 571	-1 884 947	-1 713 015
Soliditet (%)	93	92	93	92
Yttre fond	10 241 271	9 819 368	9 140 272	8 794 079
Taxeringsvärde	475 000 000	475 000 000	475 000 000	417 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	675	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 244	1 261	1 261	1 463
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 244	1 261	1 261	1 463
Sparande per kvm totalyta, kr	86	107	109	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	62	99	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	127	126	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	20	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	211	245	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	3,99	-	-
Räntekänslighet (%)	1,73	1,87	-	-

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 el (totalt 364 628 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet beror i huvudsak på avskrivningarna, som inte tas med vid hyressättningen, eftersom de är en ren bokföringstransaktion. Med nuvarande hyressättning kommer föreningen att klara normala underhållskostnader. Större underhåll kommer dock att behöva finansieras med nya lån. Under 2024 hade föreningen ett sparande på 86 kr/kvm. Likviditeten är god med närmare 2 mkr likvida medel per 2024-12-31. För att möta kommande kostnadsökningar har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 10% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	116 960 000	-	-	116 960 000
Upplåtelseavgifter	1 516 044	-	-	1 516 044
Fond, yttre underhåll	9 819 368	-1 257 097	1 679 000	10 241 271
Kapitaltillskott	56 869 603	-	-	56 869 603
Balanserat resultat	-24 864 746	-904 474	-1 679 000	-27 448 220
Årets resultat	-2 161 571	2 161 571	-1 223 867	-1 223 867
Eget kapital	158 138 698	0	-1 223 867	156 914 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-25 769 220
Årets resultat	-1 223 867
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 679 000
Totalt	-28 672 087
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	137 312
Balanseras i ny räkning	-28 534 775

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	6 436 574	6 152 239
Övriga rörelseintäkter	3	7 740	200 284
Summa rörelseintäkter		6 444 314	6 352 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 983 464	-5 874 619
Övriga externa kostnader	9	-282 322	-272 050
Personalkostnader	10	-102 504	-58 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 870 908	-1 870 908
Summa rörelsekostnader		-7 239 198	-8 076 247
RÖRELSERESULTAT		-794 883	-1 723 724
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 751	18 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-444 735	-456 162
Summa finansiella poster		-428 984	-437 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 223 867	-2 161 571
ÅRETS RESULTAT		-1 223 867	-2 161 571

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	166 927 288	168 798 196
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		166 927 288	168 798 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 930 788	168 801 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 351	34 764
Övriga fordringar	15	2 033 674	2 096 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	419 921	413 261
Summa kortfristiga fordringar		2 480 946	2 544 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 480 946	2 544 785
SUMMA TILLGÅNGAR		169 411 735	171 346 482

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 345 647	175 345 647
Fond för yttre underhåll		10 241 271	9 819 368
Summa bundet eget kapital		185 586 918	185 165 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 448 220	-24 864 746
Årets resultat		-1 223 867	-2 161 571
Summa fritt eget kapital		-28 672 087	-27 026 317
SUMMA EGET KAPITAL		156 914 831	158 138 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	11 137 613
Summa långfristiga skulder		0	11 137 613
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 137 613	300 000
Leverantörsskulder		344 199	773 261
Skatteskulder		11 034	11 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 004 058	985 314
Summa kortfristiga skulder		12 496 904	2 070 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 411 735	171 346 482

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-794 883	-1 723 724
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 870 908	1 870 908
	1 076 025	147 184
Erhållen ränta	15 751	18 315
Erlagd ränta	-447 110	-492 104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	644 666	-326 605
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 113	-33 725
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-408 505	406 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 274	45 757
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 726	45 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 003 086	1 957 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 993 360	2 003 086

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Eriks Torn 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 el, kabel-tv, 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	0,86 - 10 %
Maskininventarier	5 %

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.

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	5 500 612	5 238 614
Årsavgift bostäder, kap tillsk	443 280	443 280
Hysesintäkter förråd	408	408
Bredband	140 760	140 760
El, moms	342 112	318 736
Dröjsmålsränta	52	202
Pantsättningsavgift	6 876	6 300
Överlåtelseavgift	1 313	3 939
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	478	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	6 436 574	6 152 239

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	191 896
Övriga erhållna bidrag	7 740	0
Övriga intäkter	0	8 388
Summa	7 740	200 284

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	164 149	113 136
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 729	48 165
Städning enligt avtal	148 284	135 927
Städning utöver avtal	0	625
Hissbesiktning	7 403	7 223
Brandskydd	0	3 065
Gårdkostnader	10 227	6 334
Gemensamma utrymmen	85	0
Sophantering	17 863	0
Snöröjning/sandning	142 762	174 404
Serviceavtal	49 021	69 400
Förbrukningsmaterial	10 753	11 207
Summa	554 275	569 485

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 846	21 959
Tvättstuga	14 734	2 487
Dörrar och lås/porttele	5 838	111 415
VVS	11 946	5 236
Värmeanläggning/undercentral	89 136	11 684
Ventilation	0	6 238
Elinstallationer	8 990	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 595
Hissar	89 325	20 082
Tak	0	6 188
Balkonger/altaner	19 995	0
Mark/gård/utemiljö	0	59 625
Vattenskada	121 859	101 394
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 063
Summa	394 668	349 965

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	70 160
Tak	86 062	1 030 812
Fasader	51 250	0
Fönster	0	156 125
Summa	137 312	1 257 097

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	541 577	564 864
Uppvärmning	1 201 487	1 156 015
Vatten	217 688	189 555
Sophämtning/renhållning	218 132	164 831
Grovsopor	5 291	5 594
Summa	2 184 175	2 080 859

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	200 529	179 582
Självrisk	57 300	0
Tomträttsavgäld	1 150 400	1 150 400
Kabel-TV	166 254	152 166
Fastighetsskatt	138 550	135 065
Summa	1 713 033	1 617 213

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	1 316
Tele- och datakommunikation	4 938	-165
Juridiska åtgärder	44 594	32 375
Inkassokostnader	0	2 594
Revisionsarvoden extern revisor	35 261	40 184
Fritids och trivselkostnader	2 859	0
Föreningskostnader	6 738	12 664
Förvaltningsarvode enl avtal	135 077	129 646
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	10 320	9 456
Övriga förvaltningsarvoden	15 000	15 000
Administration	2 630	2 570
Konsultkostnader	14 720	5 199
Tidningar och facklitteratur	123	689
Bostadsrätterna Sverige	0	7 440
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	282 322	272 050

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	81 950	60 501
Revisionsarvode arvoderad	0	3 675
Arbetsgivaravgifter	20 554	-5 506
Summa	102 504	58 670

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	444 735	456 162
Summa	444 735	456 162

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 196 851	200 196 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	200 196 851	200 196 851
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 398 655	-29 527 747
Årets avskrivning	-1 870 908	-1 870 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 269 563	-31 398 655
Utgående restvärde enligt plan	166 927 288	168 798 196
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 000 000	192 000 000
Taxeringsvärde mark	283 000 000	283 000 000
Summa	475 000 000	475 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 311	154 311
Utgående anskaffningsvärde	154 311	154 311
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-154 311	-154 311
Utgående avskrivning	-154 311	-154 311
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 314	41 097
Momsavräkning	0	52 577
Transaktionskonto	928 405	1 467 867
Borgo räntekonto	1 064 955	535 219
Summa	2 033 674	2 096 760

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 506	0
Förutbet försäkr premier	68 928	62 665
Förutbet kabel-TV	0	40 480
Förutbet tomträtt	287 600	287 600
Förutbet bredband	42 887	0
Upplupna intäkter	0	22 516
Summa	419 921	413 261

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst lån		0	300 000
Handelsbanken	2025-10-30	3,98 %	11 137 613	11 137 613
Summa			11 137 613	11 437 613
Varav kortfristig del			11 137 613	300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 137 613 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	21 614	50 049
Uppl kostn el	76 095	94 801
Uppl kostnad Värme	167 389	178 435
Uppl kostn räntor	36 940	39 315
Uppl kostn vatten	38 775	31 664
Uppl kostnad Sophämtning	26 922	0
Uppl kostnad arvoden	46 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 453	15 710
Förutbet hyror/avgifter	575 870	525 340
Summa	1 004 058	985 314

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 760 000	82 760 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Annelie Gunnarsson
Styrelseledamot

Daniel Pettersson
Styrelseledamot

Gun Löfgren Cederberg
Styrelseledamot

Henry Wikström
Ordförande

Jan Aas
Styrelseledamot

Johan Skär Holm
Styrelseledamot

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

Essie Anna Maria Cederroth
Internrevisor

Kungsbron Borevision AB
Maria Sukhova
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 13:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

H1ZpDEouZxx

ENVELOPE ID:

SyxhvEjuZxg-H1ZpDEouZxx

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Eriks Torn, 716406-3781 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

SHA-512:

b7d50e817baf54e5e54adf41356208239f5c8496fc0817e9d70b479e7e3a418f070dd097a5040dabf44e32495fcbc5680ce0e16038d7fab7a89c60ded64a4f1a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bernt Henry Wikström henwik51@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:55 19.05.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 89.37.63.205
2. GUN LÖFGREN CEDERBERG gun.cederberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:03 19.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.90
3. Jan Aas abcjet@yahoo.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:34 19.05.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.177.162
4. Daniel Ralph Leonard Pettersson daniel.pettersson@investorab.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 23:26 19.05.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 72.145.152.14
5. JOHAN ARNE ANDERS SKÄR HOLM johanskarholm@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:25 19.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.146.90
6. Annelie Gunnarsson annelie.gunnarsson@myemail.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:26 20.05.2025 05:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.88
7. Essie Anna Maria Cederroth maria.cederroth@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:33 20.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.126
8. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbornborevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:36 20.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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

Till föreningsstämman i Brf S:t Eriks Torn, org.nr. 716406-3781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Eriks Torn för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf S:t Eriks Torn för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Essie Anna Maria Cederroth
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 13:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 14:30

DOCUMENT ID:

ryTPEi_Zxx

ENVELOPE ID:

r1Zhv4idbll-ryTPEi_Zxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

9e391d666a312665dc34a7cc1c22bd2869edf183c9919f
06c071e7c26cee552db47ae1c6424966afa8da9eec0705
92ae8aba278b37fc5ddf7832b54931eb5e64

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Essie Anna Maria Cederroth maria.cederroth@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2025 10:34 20.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.126
2. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbro nborevision.se	Signed Authenticated	20.05.2025 13:36 20.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this 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

Kapitaltillskott och dubbla andelstal

I brf S:t Eriks Torn har majoriteten av bostadsrättsägarna valt att göra frivilligt kapitaltillskott på hela den skuldandel som belöpt lägenhetens boyta. Föreningens skuld har därmed minskat och avgifterna kunnat sänkas. Åtgärden krävde att dubbla differentierade andelstal infördes. Detta efter att två extra stämmor med stor majoritet röstat för en stadgeändring.

I slutet av september 2013 löpte föreningens bundna lån ut. Föreningen tog då in frivilligt kapitaltillskott från medlemmarna och amorterade lånen. Av föreningens 85 lägenheter valde 65 att göra kapitaltillskott. Därefter kunde avgiften sänkas betydligt och medlemmen betalar nu bara drift/underhållskostnad till föreningen.

Föreningens bundna lån löper på tre år. Det finns därför möjlighet att göra kapitaltillskott vart tredje år. Åren 2016, 2019 och 2022 har ytterligare medlemmar valt att göra kapitaltillskott. F n är det 16 medlemmar som valt att avvakta med att göra kapitaltillskott.

För de medlemmar som valt att avvakta ett senare tillfälle tillkommer att betala en kapitalandel i hyra. Den beräknas på deras andel av föreningens skuld m h t bostadsyta. Kapitalandelen är inte en avdragsgill kostnad.

Systemet med differentierade andelstal infördes för att skapa rättvisa mellan deltagande och inte deltagande bostadsrättsägare. Ett andelstal för drift/underhållskostnad och ett för kapitalkostnad. Två i föreningen lika stora lägenheter kan därför ha olika månadsavgifter och därmed värderas olika.

Andelstalen för drift och underhåll är konstant med bostadsytan. Stor Lägenhet har högre andel än liten. Andelstalet för kapitalkostnaden kan däremot variera. Den som betalt hela sin andel av föreningens skuld får andelstalet noll. Om inbetalningen finansierats med lån är räntan avdragsgill. Vid en försäljning är kapitaltillskottet avdragsgillt vid beskattningen av realisationsvinst.

Som potentiell köpare av en lägenhet i brf S:t Eriks Torn eller som mäklare vid en försäljning är det viktigt att du informerar dig om i vilken kategori den aktuella lägenheten ingår. Styrelsen eller dess ekonomiska förvaltare kan upplysa om vad som gäller.

Resultat av låneomläggningarna:

Resterande belåning, för de 16 medlemmar som inte erlagt kapitaltillskott uppgår till 11,1 Mkr. Lånet löper på tre år med en ränta på 3,98%

Nästa möjlighet till kapitaltillskott är oktober 2025 när det befintliga lånet löper ut.

Brf S:t Eriks Torn: Andelstal

Brf S:t Eriks Torn - Drottningen

		Andelstal	Andelstal
Lgh nr	Yta	drift/underh.	kapitalkostn
1001	81,5	0,8986	5,478
1011	109,9	1,2117	7,386
1012	113,6	1,2525	0
1021	88,6	0,9768	0
1022	119,9	1,3219	0
1023	150,2	1,656	10,095
1024	130,5	1,4388	0
1031	82,5	0,9096	0
1032	66,1	0,7288	0
1033	108,1	1,1918	7,265
1034	103,9	1,1455	0
1035	94,7	1,0441	0
1036	87,5	0,9647	5,881
1041	57,5	0,634	3,865
1042	66,1	0,7288	0
1043	109,3	1,2051	0
1044	147	1,6207	0
1045	127	1,4002	0
1046	69,5	0,7663	0
1051	95,2	1,0496	6,398
1052	83,8	0,9239	0
1053	109,3	1,2051	7,346
1054	146,1	1,6108	0
1055	126,1	1,3903	0
1056	95,6	1,054	0
1061	95,7	1,0551	0
1062	83,8	0,9239	0
1063	132,2	1,4576	0
1064	109,3	1,2051	0
1065	146,1	1,6108	0
1066	126,1	1,3903	8,475
1067	96	1,0584	0
1071	95,7	1,0551	0
1072	83,5	0,9206	0
1073	95,1	1,0485	6,392
1074	135,7	1,4961	0
1075	115,7	1,2756	0
1076	88,1	0,9713	0
1081	122	1,3451	0
1082	101,9	1,1235	0
1083	158,3	1,7453	0
1084	97,7	1,0772	6,566
1085	172,2	1,8986	0
1086	150,9	1,6637	0
1087	83,2	0,9173	0
1091	75,2	0,8291	0
1111	151,6	1,6714	0
1131	151,6	1,6714	0
1151	119,8	1,3208	0

Brf S:t Eriks Torn- Kungen

		Andelstal	Andelstal
Lgh nr	Yta	drift/underh.	kapitalkostn
2021	66,3	0,731	0
2031	83,9	0,925	0
2032	102,9	1,1345	0
2033	109,8	1,2106	0
2034	93,4	1,0298	0
2041	66,4	0,7321	4,463
2042	108,6	1,1974	0
2043	117,2	1,2922	0
4044	93,9	1,0353	0
2045	74,3	0,8192	4,994
2051	92,7	1,0221	0
2052	108,6	1,1974	0
2053	117,2	1,2922	0
2054	93,9	1,0353	0
2055	50	0,5513	3,360
2056	118,5	1,3065	0
2061	93	1,0254	0
2062	108,6	1,1974	0
2063	117,2	1,2922	0
2064	93,9	1,0353	6,311
2065	50	0,5513	0
2066	118,5	1,3065	0
2071	85,2	0,9394	5,726
2072	98,9	1,0904	0
2073	107,5	1,1852	0
2074	172,3	1,8997	0
2075	118,7	1,3087	0
2081	81,1	0,8942	0
2082	112,2	1,237	0
2083	121,8	1,3429	0
2085	96,7	1,0662	0
2086	141,7	1,5623	0
2091	75,2	0,8291	0
2111	151,6	1,6714	0
2131	151,6	1,6714	0
2151	119,8	1,3208	0
Yta total	9070	100	
Yta kapital	1 488		100

Definitioner

Andelstal drift/underhåll: Ytan på lägenheten i procent av den totala ytan.

Andelstal kapital: Ytan på lägenheten i procent av ytan på de lägenhetert som har medlemslån.