Årsredovisning

Brf Essingeslätten 8

769611-6982

Styrelsen för Brf Essingeslätten 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening.
Marken innehas med äganderätt.
Föreningen förvärvade i juni 2005 fastigheten Essingslätten 8 i Stockholms kommun, Stora Essingen.
18 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och resterande en lägenhet är upplåten som hyresrätt.
Föreningen har 25 medlemmar. Två lägenheter har överlåtits under året.

Föreningens fastighetsunderhåll
Under 2024 har en översyn av fönstren gjorts. Även en balkonbesiktning har utförts.

Förvaltning
Föreningens löpande underhåll sköts om av styrelsen i egen regi.
Den ekonomiska administrationen handhas av Hefab Redovisning AB.

Avgifter
En avgiftshöjning med 7% från och med april-2024 har gjorts.

Styrelse
Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Catherine Åberg	Ledamot
Ann-Charlotte Redebo	Ledamot
Vilma Reponen	Ledamot
Amanda Schrenckh	Ledamot
Carl Calmer	Suppleant
Ylva Nygren	Suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor
Av föreningen vald revisor har varit Christian Kromnér.

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	**2301-2312**	**2201-2212**	**2101-2112**
Avgifter och hyror	730	698	693	692
Resultat efter finansiella poster	-134	-293	-149	10
Soliditet %	75	75	79	79
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	710	671	673	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 024	5 024	4 178	
Sparande (kr) per kvadratmeter	41	-173	-26	
Räntekänslighet %	7,4	7,84	6,5	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	277	254	244	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 261	5 261	4 375	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86	86	86	

Då föreningens kassaflöde är positiv så föranleder det inga särskilda åtgärder pga det negativa resultatet.
En fortsatt bevakning från styrelsens håll på räntor och driftskostnader för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Tas oftast ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan (samt ev hyresrättsyta) i föreningen (skuldsättning/m2). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m2). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Yttre fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	13 148 965	2 568 455	268 333	-735 422	-292 589
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Utdelning				-292 589	292 589
Förändring av yttre fond			108 000	-108 000	
Årets resultat					-134 369
Belopp vid årets utgång	**13 148 965**	**2 568 455**	**376 333**	**-1 136 011**	**-134 369**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 136 011
Årets resultat	-134 369
Summa	*-1 270 380*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	108 000
Balanseras i ny räkning	-1 378 380
Summa	*-1 270 380*

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

RESULTATRÄKNING 1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning			
Avgifter		633 043	599 804
Intäkter internet		38 543	40 845
Intäkter hyror		58 752	56 976
Summa nettoomsättning	**2**	**730 338**	**697 625**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-514 048	-716 769
Personalkostnader	4	-31 541	-32 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-173 000	-131 000
Summa rörelsekostnader		**-718 589**	**-879 967**
Rörelseresultat		***11 749***	***-182 342***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 202	16 259
Räntekostnader		-153 320	-126 506
Summa finansiella poster		**-146 118**	**-110 247**
Resultat efter finansiella poster		***-134 369***	***-292 589***
Resultat före skatt		***-134 369***	***-292 589***
Årets resultat		***-134 369***	***-292 589***

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

BALANSRÄKNING 1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	19 291 550	19 458 550
Inventarier, verktyg och installationer	7	54 049	6 524
Summa materiella anläggningstillgångar		*19 345 599*	*19 465 074*
Summa anläggningstillgångar		**19 345 599**	**19 465 074**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		173	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 380	21 795
Summa kortfristiga fordringar		*22 553*	*21 918*
Kassa och bank			
Kassa och bank		359 126	350 276
Summa kassa och bank		*359 126*	*350 276*
Summa omsättningstillgångar		**381 679**	**372 194**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 727 278**	**19 837 268**

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13 148 965	13 148 965
Upplåtelseavgifter		2 568 455	2 568 455
Fond för yttre underhåll		376 333	268 333
Summa bundet eget kapital		*16 093 753*	*15 985 753*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 136 011	-735 422
Årets resultat		-134 369	-292 589
Summa fritt eget kapital		*-1 270 380*	*-1 028 011*
Summa eget kapital		**14 823 373**	**14 957 742**
Långfristiga skulder	**8**		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	4 668 000
Summa långfristiga skulder		**800 000**	**4 668 000**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		3 880 000	12 000
Förskott på hyror/avgifter		67 877	49 229
Leverantörsskulder		61 928	63 774
Skatteskulder		60 382	57 722
Övriga skulder		13 540	13 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 188	14 979
Summa kortfristiga skulder		**4 103 915**	**211 526**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 727 288**	**19 837 268**

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	11 749
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	173 000
Räntenetto	-146 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*38 631*
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(–)/Minskning(+) av rörelsefordringar	18 013
- Ökning(+)/Minskning(–) av rörelseskulder	5 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**62 375**
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53 525
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-53 525**
Årets kassaflöde	**8 850**
Likvida medel vid årets början	**350 276**
Likvida medel vid årets slut	**359 126**

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter	-631 729	-597 177
Hyror	-58 752	-56 976
Bredband	-38 532	-40 845
Överlåtelseavgifter	-1 313	-2 626
Summa	**-730 326**	**-697 624**

Årsavgifter täcker föreningens kostnader förutom vad som debiteras separat d v s bredband/tv samt i övrigt vad som framgår av föreningens stadgar.

Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El gemensam	30 009	29 919
Uppvärmning	183 182	166 746
Vatten och avlopp	44 901	39 850
Renhållning	25 015	22 219
Städning av trappor	23 388	22 320
Rep och underhåll på fastighet	9 986	255 508
Fastighetsförsäkringspremie	16 021	15 202
Hyra/avgifter kabel-tv	61 408	44 385
Redovisningstjänster	44 628	41 059
Övriga kostnader	36 093	44 097
Styrelse-stämmokostnader	7 896	4 493
Fastighetsavgift	31 521	30 971
	514 048	**716 769**

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

Not 4 Personalkostnader	2024-12-31	2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Lön och ersättningar till styrelsen	24 000	24 500
Totala löner och andra ersättningar	*24 000*	*24 500*
Sociala kostnader och pensionskostnader		
Sociala kostnader	7 541	7 698
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	*31 541*	*32 198*

Not 5 Avskrivningar

Byggnad	0,5-5%, antal år 20-200 år
Inventarier	10%, antal år 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn taget till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 057 869	12 956 069
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	1 101 800
Utgående anskaffningsvärden	14 057 869	14 057 869
Ingående avskrivningar	-1 674 319	-1 544 319
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-167 000	-130 000
Utgående avskrivningar	-1 841 319	-1 674 319
Ingående anskaffningsvärden mark	7 075 000	7 075 000
Utgående uppskrivningar	7 075 000	7 075 000
Redovisat värde	**19 291 550**	**19 458 550**
Taxeringsvärden Byggnader och mark	36 000 000	36 000 000

Boytan utgör 931 kvm. Inga lokaler för uthyrning finns. Byggår 1937.

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 826	133 826
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	53 525	–
Utgående anskaffningsvärden	187 351	133 826
Ingående avskrivningar	-127 302	-126 302
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 000	-1 000
Utgående avskrivningar	-133 302	-127 302
Redovisat värde	**54 049**	**6 524**

Not 8 Upptagna lån	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, ränta 2,96%, förfaller 2025-05-23	-880 000	-880 000
Fastighetslån, ränta 2,96%, förfaller 2025-05-23	-3 000 000	-3 000 000
Fastighetslån, ränta 4,45%, förfaller 2026-09-25	-800 000	-800 000
	-4 680 000	**-4 680 000**

Eventuella lån med förfallodatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämdens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfallodatum

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar, Swedbank	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	**8 000 000**	**8 000 000**

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

UNDERSKRIFTER

Stockholm, per

Cathrine Åberg

Ann-Charlotte Redebo

Vilma Reponen

Amanda Schrenkh

Min revisionsberättelse har lämnats

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a

2025-05-07 14:01:08 UTC+00:00 Styrelseledamot

Vilma Anitra Reponen

SE BankID - 1ff85418-066c-4b67-8727-c2b9f865e972

2025-05-08 08:53:42 UTC+00:00 Styrelseledamot

Ann-Charlotte Redebo

SE BankID - 9693aa61-d87a-49f3-8e4d-888a8268ad34

2025-05-08 09:02:56 UTC+00:00 Styrelseordförande

CATHRINE ÅBERG

SE BankID - 9256cbc9-b6e6-4918-9f4e-4fb4122d34de

2025-05-13 18:06:01 UTC+00:00 Styrelseledamot

Amanda Christine Schrenckh

SE BankID - 36fc242c-d464-4ded-8cac-b1d30b4882ab

2025-05-14 12:14:48 UTC+00:00 Revisor

Christian Robert Kromnér

SE BankID - 112cf3f5-d5ed-4543-b25d-11bc766da931

Document ID: 3a728951-1258-4ac6-a7af-4ec8d89d1b6a