

# Årsredovisning

---

## *Brf Essingelätten 8*

769611-6982

Styrelsen för Brf Essingelätten 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

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 24 medlemmar. Tre lägenheter har överlåtits under året.

### Föreningens fastighetsunderhåll

Under 2022 har underhållsplan för kommande 10 år tagits fram. Åtgärder av OVK-punkter jobbas fortsatt med mål att bli klara år 2023. Vattenläcka på nedre botten har åtgärdats under året. För övrigt har löpande underhåll av fastigheten skett.

### Förvaltning

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

### Avgifter

Ingen avgiftshöjning har planerats inför år 2023.

### Styrelse

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

Catherine Åberg	Ledamot
Magnus Sjödin	Ledamot
Vilma Reponen	Ledamot
Anders Englund	Ledamot
Carl Calmer	Suppleant

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

### Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Christian Kromnér.

### Väsentliga händelser

Under maj 2022 har föreningens lån om totalt 3 892 000 kr bundits om till en ränta på 2,966 % som förfaller 2025-05-23. Detta framgår även i not 8.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Avgifter och hyror	693	692	688	688
Resultat efter finansiella poster	-149	10	12	64
Soliditet %	79	79	79	78

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	13 148 965	2 568 455	120 333	-448 408	10 124
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				10 124	-10 124
Förändring av yttre fond			40 000	-40 000	
Årets resultat					-149 138
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 148 965</b>	<b>2 568 455</b>	<b>160 333</b>	<b>-478 284</b>	<b>-149 138</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-478 284
Årets resultat	-149 138
<i>Summa</i>	<i>-627 422</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	40 000
Balanseras i ny räkning	-667 422
<i>Summa</i>	<i>-627 422</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Avgifter		598 716	597 398
Intäkter internet		38 532	38 532
Intäkter hyror		56 088	56 088
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>693 336</b>	<b>692 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-608 079	-450 644
Personalkostnader	3	-31 540	-68 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-125 000	-129 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-764 619</b>	<b>-648 236</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 283</b>	<b>43 782</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 023	–
Räntekostnader		-79 878	-33 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 855</b>	<b>-33 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-149 138</b>	<b>10 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-149 138</b>	<b>10 124</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 138</b>	<b>10 124</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 486 750	18 608 750
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 524	10 524
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 494 274</i>	<i>18 619 274</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 494 274</b>	<b>18 619 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 181	19 633
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 300</i>	<i>19 633</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		830 942	929 554
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>830 942</i>	<i>929 554</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>837 242</b>	<b>949 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 331 516</b>	<b>19 568 461</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	13 148 965	13 148 965
Upplåtelseavgifter	2 568 455	2 568 455
Fond för yttre underhåll	160 333	120 333
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>15 877 753</i>	<i>15 837 753</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-478 284	-448 408
Årets resultat	-149 138	10 124
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-627 422</i>	<i>-438 284</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 250 331</b>	<b>15 399 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 892 000	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 892 000</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	–
Förskott på hyror/avgifter	52 792	55 285
Leverantörsskulder	62 020	94 443
Skatteskulder	54 872	54 302
Övriga skulder	13 540	13 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 961	11 422
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>189 185</b>	<b>4 168 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 331 516</b>	<b>19 568 461</b>

## NOTER

## Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	El gemensam	36 242	25 843
	Uppvärmning	146 310	147 129
	Vatten och avlopp	44 295	21 538
	Renhållning	23 180	21 854
	Städning av trappor	17 810	20 974
	Rep och underhåll på fastighet	167 853	183 005
	Fastighetsförsäkringspremie	14 616	14 202
	Hyra/avgifter kabel-tv	65 724	61 934
	Redovisningstjänster	32 508	33 878
	Övriga kostnader	12 009	5 034
	Styrelse-stämmokostnader	19 811	6 598
	Fastighetsavgift	27 721	28 476
	lanspråkstagande yttre fond	–	-119 822
		<b>608 079</b>	<b>450 643</b>

Not 3	Personalkostnader	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Lön och ersättningar till styrelsen	24 000	53 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>24 000</i>	<i>53 000</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	7 540	15 592
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>31 540</i>	<i>68 592</i>

Not 4	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 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 956 069	12 844 319
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	111 750
	Utgående anskaffningsvärden	12 956 069	12 956 069
	Ingående avskrivningar	-1 422 319	-1 300 319
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 000	-122 000
	Utgående avskrivningar	-1 544 319	-1 422 319
	Ingående anskaffningsvärden mark	7 075 000	7 075 000
	Utgående uppskrivningar	7 075 000	7 075 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>18 486 750</b>	<b>18 608 750</b>
	Byggnader och mark	36 000 000	25 000 000

Boyttan utgör 944 kvm. Inga lokaler för uthyrning finns. Byggår 1937.

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 826	133 826
	Utgående anskaffningsvärden	133 826	133 826
	Ingående avskrivningar	-123 302	-116 302
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 000	-7 000
	Utgående avskrivningar	-126 302	-123 302
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 524</b>	<b>10 524</b>



Not 7	Likviditetsanalys	2022	2021
	Pengar in:		
	Avgifter/hyror	693 336	692 018
	Pengar ut:		
	Driftskostnader	-608 079	-450 644
	Arvoden	-31 540	-68 592
	Räntekostnader	-77 855	-33 658
	Likviditetsförändring	-24 138	139 124
	Bankmedel, behållning	830 942	929 554

Not 8	Upptagna lån	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetslån, ränta 2,96%, förfaller 2025-05-23	-892 000	-940 000
	Fastighetslån, ränta 2,96%, förfaller 2025-05-23	-3 000 000	-3 000 000
		<b>-3 892 000</b>	<b>-3 940 000</b>

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

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	8 000 000	8 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm, per

2023-03-09

Cathrine Åberg

  
Magnus Sjödin



Vilma Reponen

Anders Englund

Min revisionsberättelse har lämnats

Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor