

Årsredovisning

Brf Essingelätten 8

769611-6982

Styrelsen för Brf Essingelätten 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

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 26 medlemmar. Två lägenheter har överlåtits under året.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under 2021 har OVK genomförts, färdigställande kommer pågå under våren 2022.
Under 2021 har rengöring gjorts av samtliga föreningens ventilationskanaler.
Fasadreovering och byte av entrétak på lägenhet på bottenplan under 2021.
Vattenläcka i lägenhet på nedre botten, återställningsarbete pågår under våren 2022.
Stamspolning planerad i februari 2022.
Radonsanering i två lägenheter på nedre botten samt i källare har genomförts. Nu är radonvärdena inom godkända nivåer.
Ny underhållsplan för kommande 10 åren kommer tas fram under 2022 efter genomförd och godkänd OVK.
Inga större reoveringar planerade utöver ovan under 2022.
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 2022.

Styrelse

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Catherine Åberg	Ledamot
Magnus Sjödin	Ledamot
Petra Wüllrich	Ledamot
Anders Englund	Ledamot

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

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Christian Kromné.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Avgifter och hyror	692	688	688	674
Resultat efter finansiella poster	10	12	64	-19
Soliditet %	79	79	78	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 148 965	2 568 455	200 155	-420 732	12 324
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				12 324	-12 324
Förändring av yttre fond			40 000	-40 000	
lanspråkstagande yttre fond			-119 822		
Årets resultat					10 124
Belopp vid årets utgång	13 148 965	2 568 455	120 333	-448 408	10 124

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-448 408
Årets resultat	10 124
<i>Summa</i>	<i>-438 284</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	40 000
Balanseras i ny räkning	-478 284
<i>Summa</i>	<i>-438 284</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		597 398	593 174
Intäkter internet		38 532	38 532
Intäkter hyror		56 088	56 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		692 018	687 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-450 644	-450 184
Personalkostnader	3	-68 592	-37 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-129 000	-128 000
Summa rörelsekostnader		-648 236	-615 892
Rörelseresultat		43 782	71 902
Finansiella poster			
Räntekostnader		-33 658	-59 578
Summa finansiella poster		-33 658	-59 578
Resultat efter finansiella poster		10 124	12 324
Resultat före skatt		10 124	12 324
Årets resultat		10 124	12 324

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 608 750	18 619 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 524	17 524
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 619 274</i>	<i>18 636 524</i>
Summa anläggningstillgångar		18 619 274	18 636 524
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 633	20 780
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 633</i>	<i>20 852</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		929 554	993 440
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>929 554</i>	<i>993 440</i>
Summa omsättningstillgångar		949 187	1 014 292
SUMMA TILLGÅNGAR		19 568 461	19 650 816

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 148 965	13 148 965
Upplåtelseavgifter		2 568 455	2 568 455
Fond för yttre underhåll		120 333	200 155
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>15 837 753</i>	<i>15 917 575</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-448 408	-420 732
Årets resultat		10 124	12 324
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-438 284</i>	<i>-408 408</i>
Summa eget kapital		15 399 469	15 509 167
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	–	3 940 000
Summa långfristiga skulder		–	3 940 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	3 940 000	48 000
Förskott på hyror/avgifter		55 285	16 153
Leverantörsskulder		94 443	55 103
Skatteskulder		54 302	52 326
Övriga skulder		13 540	15 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 422	14 484
Summa kortfristiga skulder		4 168 992	201 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 568 461	19 650 816

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	2021-12-31	2020-12-31
	El gemensam	25 843	19 949
	Uppvärmning	147 129	131 107
	Vatten och avlopp	21 538	24 194
	Renhållning	21 854	21 164
	Städning av trappor	20 974	20 628
	Rep och underhåll på fastighet	183 005	90 661
	Fastighetsförsäkringspremie	14 202	13 801
	Hyra/avgifter kabel-tv	61 934	59 529
	Redovisningstjänster	33 878	31 440
	Övriga kostnader	5 034	6 775
	Styrelse-stämmokostnader	6 598	5 350
	Fastighetsavgift	28 476	25 586
	lanspråkstagande yttre fond	-119 822	-
		450 643	450 184

Not 3	Personalkostnader	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Lön och ersättningar till styrelsen	53 000	24 500
	Arvode till revisorn	-	5 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>53 000</i>	<i>29 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	15 592	8 208
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>68 592</i>	<i>37 708</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	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 844 319	12 844 319
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	111 750	–
	Utgående anskaffningsvärden	12 956 069	12 844 319
	Ingående avskrivningar	-1 300 319	-1 183 319
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-122 000	-117 000
	Utgående avskrivningar	-1 422 319	-1 300 319
	Ingående anskaffningsvärden mark	7 075 000	7 075 000
	Utgående uppskrivningar	7 075 000	7 075 000
	Redovisat värde	18 608 750	18 619 000
	Byggnader och mark	25 000 000	25 000 000

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

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	133 826	133 826
	Utgående anskaffningsvärden	133 826	133 826
	Ingående avskrivningar	-116 302	-105 302
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-7 000	-11 000
	Utgående avskrivningar	-123 302	-116 302
	Redovisat värde	10 524	17 524

Not 7	Likviditetsanalys	2021	2020
	Pengar in:		
	Avgifter/hyror	692 018	687 794
	Pengar ut:		
	Driftskostnader	-450 644	-450 184
	Arvoden	-68 592	-37 708
	Räntekostnader	-33 658	-59 578
	Likviditetsförändring	139 124	140 324
	Bankmedel, behållning	929 554	993 440

Not 8	Upptagna lån	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetslån, ränta 0,9%, förfaller 2022-06-22	-940 000	-988 000
	Fastighetslån, ränta 0,9%, förfaller 2022-06-22	-3 000 000	-3 000 000
		-3 940 000	-3 988 000

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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

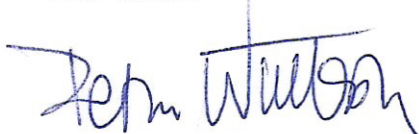
UNDERSKRIFTER

Stockholm, per 2022-05-16

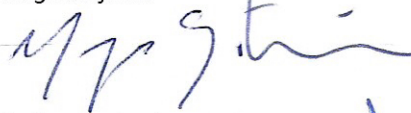
Cathrine Åberg



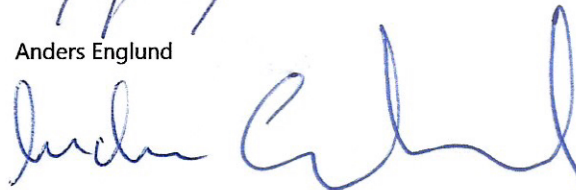
Petra Wüllrich



Magnus Sjödin



Anders Englund



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-16



Christian Kromné
Auktoriserad revisor