

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Essingeslätten 6
716419-1467
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Essingelätten 6 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 23 lägenheter.

Styrelse

Johan Forsslund, ordförande
Hanna Andersson, sekreterare
Carl Ribbing, kassör
Sara Hariri, ledamot
Susanna Waschl, ledamot

Emmy Stiernblad, suppleant

Revisorer

Jaana Kotilainen, revisor
Monika Gyllander, revisor

Robin Jäderup, revisorssuppleant, t.o.m. 240316
Lena Westerlund, revisorssuppleant, t.o.m. 240709

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Föreningens 23 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens totala lägenhetsyta är 837 kvm.

Underhållplan

Föreningen har en underhållsplan som är under uppdatering.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hängrännorna rengjorts och det har skett service av värmepannan samt kontroller av oljebrännaren, reglermotor och shunt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 26 (26) medlemmar.
Under året har sex lägenheter överlåts.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 730 | 723 | 714 | 714 |
| Resultat efter finansiella poster* | -123 | -73 | -148 | 66 |
| Soliditet (%) | 38 | 39 | 34 | 39 |
| Årsavgift kr/kvm | 842 | 842 | 842 | 842 |
| Energikostnad kr/kvm | 246 | 266 | 396 | 256 |
| Skuldsättning kr/kvm | 4 287 | 4 384 | 4 474 | 4 653 |
| Sparande kr/kvm | 74 | 135 | 20 | 264 |
| Räntekänslighet, % | 5 | 5 | 5 | 6 |

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och VA.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 555 595 | 1 570 780 | 400 125 | -1 017 082 | -70 224 | 2 439 194 |
| Avsättning | | | 20 000 | -20 000 | | 0 |
| Ianspråktagande | | | | -70 224 | 70 224 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -122 668 | -122 668 |
| Belopp vid årets utgång | 1 555 595 | 1 570 780 | 420 125 | -1 107 306 | -122 668 | 2 316 526 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 107 306 |
| avsättning till reparationsfond | -20 000 |
| årets förlust | -122 668 |
| | -1 249 974 |
| behandlas så att | |
| till reparationsfond avsättes | 20 000 |
| i ny räkning överföres | -1 269 974 |
| | -1 249 974 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter | 2 | 729 842 | 722 920 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 52 129 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 729 842 | 775 049 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader och underhåll | 3 | -395 822 | -363 695 |
| Fastighetsskatt | | -37 490 | -36 547 |
| Fastighetsadministrationsomkostnader | 4 | -50 968 | -64 630 |
| Personalkostnader | 5 | -27 203 | -27 511 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -185 016 | -182 953 |
| Summa rörelsekostnader | | -696 499 | -675 336 |
| Rörelseresultat | | 33 343 | 99 713 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 003 | 1 665 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -173 014 | -171 602 |
| Summa finansiella poster | | -156 011 | -169 937 |
| Resultat efter finansiella poster | | -122 668 | -70 224 |
| Resultat före skatt | | -122 668 | -70 224 |
| Årets resultat | | -122 668 | -70 224 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 951 241 | 961 237 |
| Stambyte | 7 | 3 261 132 | 3 349 542 |
| Fönster | 8 | 698 134 | 728 830 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 376 233 | 432 147 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 286 740 | 5 471 756 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 286 740 | 5 471 756 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Lager av olja | | 64 250 | 64 250 |
| Summa varulager | | 64 250 | 64 250 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar avgifter | | 11 360 | 3 733 |
| Övriga fordringar | | 10 147 | 58 949 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 28 155 | 24 782 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 49 662 | 87 464 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 10 | 668 408 | 648 533 |
| Summa kassa och bank | | 668 408 | 648 533 |
| Summa omsättningstillgångar | | 782 320 | 800 247 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 069 060 | 6 272 003 |

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Inbetalda insatser | | 1 555 595 | 1 555 595 |
| Upplåtelseinsatser | | 1 570 780 | 1 570 780 |
| Fond för yttre underhåll | | 420 125 | 400 125 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 546 500 | 3 526 500 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -1 107 306 | -1 017 082 |
| Årets resultat | | -122 668 | -70 224 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 229 974 | -1 087 306 |

Summa eget kapital

2 316 526 2 439 194

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 3 513 278 | 3 594 528 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 513 278 | 3 594 528 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 75 000 | 75 000 |
| Leverantörsskulder | | 45 026 | 23 858 |
| Skatteskulder | | 2 268 | 3 148 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 116 962 | 136 275 |
| Summa kortfristiga skulder | | 239 256 | 238 281 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 069 060 6 272 003

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-----|----------------|-------------------|
| | 1 | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -122 668 | -70 224 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 185 016 | 182 953 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 62 348 | 112 729 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar/avgifter | | -7 627 | -2 192 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 45 430 | -51 288 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 21 167 | -2 682 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -26 443 | -907 142 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 94 875 | -850 575 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -262 311 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -262 311 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -75 000 | -75 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -75 000 | -75 000 |
| Årets kassaflöde | | 19 875 | -1 187 886 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 648 533 | 1 836 419 |
| Likvida medel vid årets slut | | 668 408 | 648 533 |

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.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider, antal år:

| | |
|------------------------|----|
| Byggnader | 67 |
| Stambyte | 60 |
| Fönster | 25 |
| Bergvärme pump | 15 |
| Bergvärme energihål | 30 |
| Inventarier | 5 |
| Renoveringar | 10 |
| Bredband, installation | 20 |
| Bredband, router | 8 |

Not 2 Föreningens intäkter

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Avgifter | 704 352 | 704 352 |
| Avgifter balkong | 9 449 | 5 509 |
| Överlåtelseavgifter | 8 592 | 2 624 |
| Pantsättningsavgifter | 1 719 | 0 |
| Andrahandsuthyrningsavg | 5 730 | 10 435 |
| | 729 842 | 722 920 |

Not 3 Driftkostnader och underhåll

| | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| El för belysning | -138 910 | -186 208 |
| Vatten och avlopp | -66 755 | -36 089 |
| Städning och renhållning | -18 576 | -17 724 |
| Sophämtning | -34 439 | -26 616 |
| Trädgårdsskötsel | -2 575 | -1 178 |
| Reparation och underhåll av fastighet | -74 761 | -3 341 |
| Övriga fastighetskostnader | -8 887 | -7 558 |
| Fastighetsförsäkringspremier | -50 919 | -46 410 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | -1 546 |
| Reparation och underhåll av inventarier | 0 | -37 025 |
| | -395 822 | -363 695 |

Not 4 Fastighetsadministrationskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 299 | 0 |
| Redovisningstjänster | 38 850 | 39 040 |
| Bank- föreningsavgifter, div övrigt | 11 819 | 25 590 |
| | 50 968 | 64 630 |

Not 5 Arvoden, anställda och personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Löner till styrelse och revisorer | 21 980 | 21 980 |
| Sociala kostnader | 5 223 | 5 531 |
| | 27 203 | 27 511 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 347 200 | 1 347 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 347 200 | 1 347 200 |
| Ingående avskrivningar | -385 963 | -375 967 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -9 996 | -9 996 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -395 959 | -385 963 |
| Utgående redovisat värde | 951 241 | 961 237 |
| Taxeringsvärden byggnader | 11 400 000 | 11 400 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 800 000 | 21 800 000 |
| | 33 200 000 | 33 200 000 |
| Bokfört värde byggnader | 271 241 | 281 237 |
| Bokfört värde mark | 680 000 | 680 000 |
| | 951 241 | 961 237 |

Not 7 Stambyte

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 294 036 | 5 294 036 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 294 036 | 5 294 036 |
| Ingående avskrivningar | -1 944 494 | -1 856 083 |
| Årets avskrivningar | -88 410 | -88 411 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 032 904 | -1 944 494 |
| Utgående redovisat värde | 3 261 132 | 3 349 542 |

Not 8 Fönster

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 767 374 | 505 063 |
| Inköp | 0 | 262 311 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 767 374 | 767 374 |
| Ingående avskrivningar | -38 544 | -9 905 |
| Årets avskrivningar | -30 696 | -28 639 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -69 240 | -38 544 |
| Utgående redovisat värde | 698 134 | 728 830 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 454 533 | 1 454 533 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 454 533 | 1 454 533 |
| Ingående avskrivningar | -1 022 386 | -966 478 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -55 914 | -55 908 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 078 300 | -1 022 386 |
| Utgående redovisat värde | 376 233 | 432 147 |

Not 10 Kassa och bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassa | 231 | 231 |
| Handelsbanken | 112 208 | 186 528 |
| Handelsbanken, Balkongkonto | 0 | 0 |
| Swedbank | 10 604 | 10 604 |
| SBAB | 545 365 | 451 170 |
| | 668 408 | 648 533 |

Not 11 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Swedbank | | |
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 300 000 | 600 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 3 213 278 | 2 994 528 |
| | 3 513 278 | 3 594 528 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 500 000 | 5 500 000 |
| | 5 500 000 | 5 500 000 |

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Forsslund
Ordförande

Hanna Andersson

Carl Ribbing

Sara Hariri

Susanna Waschl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jaana Kotilainen
Revisor

Monika Gyllander
Revisor

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>

