

# Årsredovisning 2024

## Brf Essingeklippan 5

769606-3887



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Essingeklippan 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2000-11-17. Stadgar registrerades 2017-10-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Essingeklippan 5	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 902 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Veronica Helene Lönnqvist

Agneta Ida Margareta Pilov      Ordförande

Anna Maria William-Olsson

Catrine Canclini

Lena Brenå Cedergren

### Valberedning

Jessica Janzen

Anders Alfrost

### Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening

### Revisorer

Oskar Forsberg      Auktoriserad revisor, KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Planerade underhåll

Inget väsentligt underhåll har utförts under 2024

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Installation av Nibe bergvärmepump	JGS Rör och värme AB
Fastighetsförvaltning	Blomquist

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-04-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Nytt avtal med Blomquist angående fastighets förvaltning och borttagande av Nabos fastighetsförvaltning. Därmed togs avtal för städning bort eftersom det ingår i Blomquist fastighets skötsel.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	837	727	733	733
Resultat efter fin. poster	-325	-727	-680	-19
Soliditet (%)	56	58	62	64
Yttre fond	106	205	579	507
Taxeringsvärde	35 200	35 200	35 200	24 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	748	755	765
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	88,1	93,0	94,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 358	5 402	4 826	4 959
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 358	5 402	4 826	4 959
Sparande per kvm totalyta, kr	-101	-123	-129	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	190	180	250	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	39	40	29	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	44	60	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	264	339	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,23	4,06	1,16	0,87
Räntekänslighet (%)	6,17	7,23	6,39	6,48

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat har påverkats i synnerhet av ränteläget. Detta innebär att årets resultat före finansiella poster uppgår -73.000kr. Beaktning skall tas till avskrivningar då årets resultat före avskrivningar uppgår till -91.293kr. Föreningen får löpande intäkter från årsavgifter av bostadsrätter samt innehar bankmedel per bokslutsdagen och därför anses inte risk föreligga att inte kunna fullfölja sina framtida åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	TILL DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 250	-	-	9 250
Upplåtelseavgifter	90	-	-	90
Fond, yttre underhåll	205	-205	106	106
Balanserat resultat	-1 866	-727	100	-2 494
Årets resultat	-727	727	-325	-325
<b>Eget kapital</b>	<b>6 952</b>	<b>-205</b>	<b>-119</b>	<b>6 627</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 494
Årets resultat	-325
<b>Totalt</b>	<b>-2 819</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106
Balanseras i ny räkning	-2 925
	<b>-2 819</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	837	727
Övriga rörelseintäkter	3	0	39
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>837</b>	<b>766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-599	-993
Övriga externa kostnader	9	-71	-69
Personalkostnader	10	-7	-8
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234	-238
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-910</b>	<b>-1 309</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-73</b>	<b>-543</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-256	-188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252</b>	<b>-184</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-325</b>	<b>-727</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-325</b>	<b>-727</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	11 272	11 493
Markanläggningar	13	100	111
Maskiner och inventarier	14	9	10
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 381</b>	<b>11 614</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 381</b>	<b>11 614</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	2
Övriga fordringar	15	5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	31	35
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38</b>	<b>37</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		319	389
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>319</b>	<b>389</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>357</b>	<b>425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 738</b>	<b>12 040</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 340	9 340
Fond för yttre underhåll		106	205
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 446</b>	<b>9 546</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 494	-1 866
Årets resultat		-325	-727
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 819</b>	<b>-2 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 627</b>	<b>6 952</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	846
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>846</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 833	4 027
Leverantörsskulder		72	25
Skatteskulder		61	59
Övriga kortfristiga skulder		3	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	143	129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 111</b>	<b>4 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 738</b>	<b>12 040</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-73</b>	<b>-543</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	234	238
Erhållen ränta	3	4
Erlagd ränta	-253	-179
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-88</b>	<b>-480</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60	-169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-30</b>	<b>-647</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	0	2 000
Amortering av lån	-40	-1 480
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-40</b>	<b>520</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-70</b>	<b>-127</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>389</b>	<b>516</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>319</b>	<b>389</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Essingeklippan 5 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Markanläggningar	5 - 7 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	756	647
Hysesintäkter, p-platser	54	53
Kabel-TV/Bredband	27	27
Övriga intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>837</b>	<b>727</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	39
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>39</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	48	29
Städning	8	16
Övrigt	13	7
Besiktning och service	19	21
Trädgårdsarbete	5	11
Snöskottning	9	6
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>90</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	60
Tvättstuga	2	14
Dörrar och lås/porttele	7	29
Värme	15	13
Ventilation	0	5
El	15	0
Fasader	25	0
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>122</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	9
Värme	0	386
Fönster	0	-21
Gård/markytor	0	5
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>379</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	172	162
Uppvärmning	35	36
Vatten	49	40
Sophämtning	37	31
<b>Summa</b>	<b>293</b>	<b>269</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35	33
Bredband	27	28
Arvode teknisk förvaltning	47	44
Fastighetsskatt	31	30
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>134</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	20	27
Revisionsarvoden	24	17
Ekonomisk förvaltning	26	25
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>69</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5	6
Sociala avgifter	2	2
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	2	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	254	187
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>188</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 772	15 772
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 772</b>	<b>15 772</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 279	-4 058
Årets avskrivning	-221	-221
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 500</b>	<b>-4 279</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 272</b>	<b>11 493</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 803</i>	<i>3 803</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 600	12 600
Taxeringsvärde mark	22 600	22 600
<b>Summa</b>	<b>35 200</b>	<b>35 200</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	176	176
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>176</b>	<b>176</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-65	-53
Årets avskrivning	-11	-11
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-76</b>	<b>-65</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>100</b>	<b>111</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	140	140
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-130	-124
Avskrivningar	-2	-6
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-132</b>	<b>-130</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	0
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	15
Fastighetsskötsel	0	4
Försäkringspremier	0	0
Bredband	5	5
Förvaltning	11	11
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>35</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	4,05 %	1 413	1 413
Stadshypotek	2025-09-01	5,24 %	846	846
Stadshypotek	2025-03-03	4,25 %	846	846
Stadshypotek	2025-03-03	4,25 %	309	309
Stadshypotek	2025-04-01	3,85 %	1 420	1 460
<b>Summa</b>			<b>4 833</b>	<b>4 873</b>
Varav kortfristig del			4 833	4 027

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 833 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	8
El	22	20
Utgiftsräntor	13	10
Vatten	8	7
Löner	6	6
Sociala avgifter	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	72	63
Beräknat revisionsarvode	15	15
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>129</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 149	5 149

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har uppmärksammats under 2025.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Veronica Helene Lönnqvist

\_\_\_\_\_  
Agneta Ida Margareta Pilov  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Maria William-Olsson

\_\_\_\_\_  
Catrine Canclini

\_\_\_\_\_  
Lena Brenå Cedergren

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

B1GUgPh01ex

ENVELOPE ID:

Hy8gPn\_Jgx-B1GUgPh01ex

DOCUMENT NAME:

Brf Essingeklippan 5, 769606-3887 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VERONICA HELENE LÖNNQVIST veronica.lonnqvist@icloud.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:01 25.04.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 88.87.51.87
2. Agneta Ida Margareta Pilov agnetapilov@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:11 25.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.130.73
3. CATRINE CANCLINI loppanlej@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:15 25.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 178.251.135.179
4. Anna Maria William-Olsson annawilliamolsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 18:22 01.05.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.155
5. LENA BRENÅ CEDERGREN lena.cedergren@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:11 02.05.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.227.209
6. OSKAR DAVID GEORG FORSBERG oskar.forsberg@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:49 05.05.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.162.229

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Essingeklippan 5, org. nr 769606-3887

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essingeklippan 5 för år 2024.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Essingeklippan 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 19 maj 2024.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

SkEleDndJll

ENVELOPE ID:

rkelgP3u1ll-SkEleDndJll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Essingeklippan 5 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSKAR DAVID GEORG FORSBERG oskar.forsberg@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:51 05.05.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.162.229

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