

ÅRSREDOVISNING

Brf Essingeringen, org. nr 769636-2164

Styrelsen för BRf Essingeringen, med säte i Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025/01/01 - 2025/12/31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Essingeringen, (769636-2164) registrerades den 20 april 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Essingevarvet 5 i Stockholm. Fastigheten uppfördes år 1934 och har tidigare tjänat som flerfamiljshus med affärsverksamhet i sutterängplan. Fastigheten förvärvades av Hästuddens Fastighetsutveckling AB som bildade föreningen, varigenom fastigheten överläts till föreningen. Hästuddens Fastighetsutveckling AB drev verksamheten fram till ordinarie stämma i mars 2020 då de tidigare styrelseledamöterna ersattes av boende i huset. År 2018 stambyttes samtliga lägenheter och tre nya lägenheter uppfördes i den tidigare lokalen. De lägenheter som inte förvärvades av tidigare hyresgäster renoverades. Samtliga tio lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Huset omfattar 10 bostäder med sammanlagd lägenhetsarea på 400 kvadratmeter. Ytterligare ca 60 kvm utgör biyta (källare inkl. förråd, tvättstuga och pannrum).

	antal	yta
1 rum	4	96
2 rum	5	183
5 rum	1	121

Föreningen har två parkeringsplatser som i första hand hyrs ut till medlemmar

Styrelsen

Styrelsen har räkenskapsåret haft följande sammansättning

Darian Griffith Båve, ordförande

Tobias Bylund, kassör

Camilla Hermansson, ledamot

Kenth-Åke Deblén ledamot

Anne-Charlotte Flóhr, ledamot

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört möte.

Firmatecknare

Firmatecknare är två ledamöter i föreningens styrelse.

Revisor

Christina Deblén

Valberedning

Camilla Hermansson

Medlemsinformation

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 15. Under året har 1 överlåtelse skett.

Avtal

Internet och TV

Gruppanslutning (250 mbit/grundutbud för TV) tecknades under 2020 och driftsattes 2021. Avgift åläggs varje medlem utöver årsavgiften.

Lokalvård

Föreningen ombesörjer lokalvård själv.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Brandkontoret. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Fastighetsunderhåll

Genomfört underhåll

Energideklaration	2018
Stambyte och renovering av källarplan	2018/2019
OVK (godkänd)	2018
Dränering	2018/2021
Värmesystem	2018-2020
El, belysning trapphus	2018-2020
Tilläggsisolering av taket	2020
Tvättstuga inkl. maskiner	2018-2020
Installation av fiber (Telia)	2020
Radonmätning	2020/2021
Trapphusrenovering (säkerhetsdörrar, målning golvslipning)	2021
Ventilation (rensade kanaler, förstärkt självdrag; 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103)	2021
El (källare, toaletter; 1003, 1102)	2021
Dränering (öst och väst)	2021
Radon (tilluftsventiler; 70A, 70B, 70C)	2021
Radonmätning (godkänd 70B och 70C, ej godkänd 70A)	2021
Radon (70A)	2022
Trädgårdsåtgärder	2022
Ny torktumlare	2025

Föreningens hus och mark bedöms vara i gott skick för sin ålder. Styrelsen avser att löpande underhålla huset och fastigheten för att öka livslängden på föreningens tillgångar och därmed minska kostnaderna.

Ekonomi

Händelser under året

Föreningen köpte in en ny torktumlare.

Föreningen har tidigare haft ett obalanserat redovisning, vilket har rättats till med årets redovisning.

Lån

Föreningens banklån uppgick på bokslutsdagen (2025-12-31) till **3 441 186,00** kr. Under året har föreningen amorterat **36 400,00** kr. Föreningens amorteringstakt är 1 % per år.

Huset består av 400 kvadratmeter lägenhetsarea, varav 371 kvadratmeter boarea. Belåningsgrad enligt nedan.

Belåningsgrad

Lån per kvadratmeter: 8 603 kr (per lägenhetsarea)

Ekonomisk prognos

Föreningens ekonomi är god och borträknat avskrivning gjorde föreningen ett positivt resultat. Styrelsens prognos är att föreningens ekonomi även framöver bedöms som god och att årsavgifterna är adekvata i förhållande till planerat underhåll.

Årsavgifter

Årsavgifter kan komma att förändras med för att öka föreningens sparande.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har under året beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årets resultat

Årets resultat: 39 327,15 kr.

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står följande medel

Balanserat resultat -55 549,61kr

Årets resultat 39 327,15 kr

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.



Tobias Bylund



CAMILLA HERMANSSON



Kenth Deblom

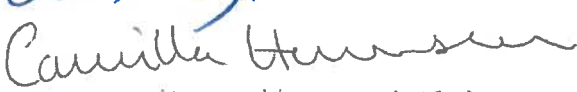
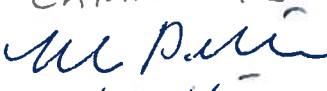
RESULTATRÄKNING

Bostadsrättsföreningen Essingeringen
769636-2164

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Avser perioden: 2025-01-01 - 2025-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3013 Uthyrning parkering	12 000,00	12 000,00
3014 Avgift andrahand	16 942,00	16 942,00
3021 Årsavgift	318 829,00	318 829,00
3022 Årsavgift Håstudden	-1 796,00	-1 796,00
3023 Avgift Telia	32 400,00	32 400,00
	378 375,00	378 375,00
Övriga rörelseintäkter		
3950 Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	6 257,00	6 257,00
Summa rörelsens intäkter	384 632,00	384 632,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5000 Lokalkostnader (gruppkonto)	-31 568,00	-31 568,00
5021 Elektricitet	-127 421,00	-127 421,00
5100 Fastighetskostnader (gruppkonto)	-24 760,00	-24 760,00
5220 Hyra av inventarier och verktyg	-6 184,00	-6 184,00
5460 Förbrukningsmaterial	-507,00	-507,00
6200 Tele och post (gruppkonto)	-35 245,00	-35 245,00
6355 Ej bokförda förluster för tidigare räkenskapsår	55 549,61	55 549,61
6570 Bankkostnader	-1 793,55	-1 793,55
	-171 928,94	-171 928,94
Summa rörelsens kostnader	-171 928,94	-171 928,94
Rörelseresultat	212 703,06	212 703,06
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-101 379,30	-101 379,30
Resultat efter finansiella poster	111 323,76	111 323,76
Resultat före skatt	111 323,76	111 323,76
Skatt på årets resultat		
8910 Skatt som belastar årets resultat	-16 447,00	-16 447,00
BERÄKNAT RESULTAT	94 876,76	94 876,76
Årets bokförda resultat		
8999 Årets resultat	39 327,15	39 327,15


Tobias Bylund

CAMILLA HERMANSSON

Kent Deblén

BALANSRÄKNING

Bostadsrättsföreningen Essingeringen
769636-2164

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Avser perioden: 2025-01-01 - 2025-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			
1110 Byggnader	27 289 372,00	0,00	27 289 372,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-556 278,00	0,00	-556 278,00
	26 733 094,00	0,00	26 733 094,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar			
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 000,00	0,00	25 000,00
1219 Ackumulerade avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-6 568,00	0,00	-6 568,00
	18 432,00	0,00	18 432,00
Inventarier, verktyg och installationer			
1220 Inventarier och verktyg	9 914,00	12 493,00	22 407,00
1230 Installationer	29 275,00	0,00	29 275,00
1231 Installationer på egen fastighet	280 353,00	0,00	280 353,00
	319 542,00	12 493,00	332 035,00
Summa materiella anläggningstillgångar	27 071 068,00	12 493,00	27 083 561,00
Summa anläggningstillgångar	27 071 068,00	12 493,00	27 083 561,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	0,00	55 178,00	55 178,00
Skattefordringar			
1640 Skattefordringar	14 372,00	0,00	14 372,00
2510 Skatteskulder	11 178,00	0,00	11 178,00
	25 550,00	0,00	25 550,00
Övriga fordringar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	21 995,00	0,00	21 995,00
Summa kortfristiga fordringar	47 545,00	55 178,00	102 723,00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	82 382,28	-62 142,85	20 239,43
Summa övriga omsättningstillgångar	82 382,28	-62 142,85	20 239,43
Summa omsättningstillgångar	129 927,28	-6 964,85	122 962,43
SUMMA TILLGÅNGAR	27 200 995,28	5 528,15	27 206 523,43

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Årets resultat

2069 Årets resultat 86 000,00 0,00 86 000,00

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital

2083 Medlemsinsatser -25 345 000,00 0,00 -25 345 000,00

Fond för yttre underhåll

2088 Fond för yttre underhåll 27 990,00 0,00 27 990,00

TD CT MA

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
Summa bundet eget kapital	-25 317 010,00	0,00	-25 317 010,00
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust			
2091 Balanserad vinst eller förlust	300 340,11	55 549,61	355 889,72
Årets resultat			
2099 Årets resultat	1 116 827,00	-39 327,15	1 077 499,85
Summa fritt eget kapital	1 417 167,11	16 222,46	1 433 389,57
Summa eget kapital	-23 813 842,89	16 222,46	-23 797 620,43
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder			
2390 Övriga långfristiga skulder	-3 450 861,00	36 400,00	-3 414 461,00
2399 Övriga långfristiga skulder	9 675,00	0,00	9 675,00
	-3 441 186,00	36 400,00	-3 404 786,00
Summa långfristiga skulder	-3 441 186,00	36 400,00	-3 404 786,00
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder			
2499 Andra övriga kortfristiga skulder	0,00	-2 161,00	-2 161,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	0,00	-440,00	-440,00
	0,00	-2 601,00	-2 601,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2999 OBS-konto	-1 516,00	0,00	-1 516,00
Summa kortfristiga skulder	-1 516,00	-2 601,00	-4 117,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-27 256 544,89	50 021,46	-27 206 523,43
BERÄKNAT RESULTAT	-55 549,61	55 549,61	0,00


 Tobias Bylund

 CAMILLA HERMANSSON

 Matti Deblén

Bostadsrättsföreningen Essingeringen

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025

Undertecknad utsedd att granska räkenskaperna från 250101 till 251231 för Bostadsrättsföreningen Essingeringen får efter verkställande uppdrag lämna följande berättelse.

Årsavgifterna fördelas i enligt andelstal som i huvudsak utgår från kvadratmeteryta i enighet med föreningens stadgar. Årsavgifterna höjdes med 20% f.o.m. augusti 2025 som en konsekvens av att bindningstiden för större lån med låg ränta förfallit samt att föreningen behöver höja sin likviditet.

Föreningen har haft intäkter på totalt 384.632kr varav årsavgifter var 319.194kr. Utöver årsavgifter har föreningen intäkter för avgift bredband, andrahandsuthyrning och hyra parkering som redovisas separat.

Vid revisionen uppdagades det att medlemmar hade missat inbetalningar av avgifter under 2025 på totalt 55tkr, detta justerades under första halvåret 2026 och är bokförd som en medlemsfordring 2025.

Föreningens kostnader har varit på totalt 345.305kr varav el och räntekostnader var 228.800kr.

Vid revisionen uppdagades det att sedan år 2021 har inte det årliga resultatet bokförts i balansräkningen vilket gjort att föreningen inte haft en balansräkning i balans sedan år 2020. Det har nu korrigerats så att föreningen nu har en utgående balans inför år 2026. Tyvärr så påverkar denna korrigerings av balansräkningen även det beräknade resultatet 2025 med 55.550 kr, denna summa bokförs separat och inte som årets resultat i balansräkningen.

Föreningen redovisar ett positivt resultat på **39.327kr** för verksamhetsåret 2025 och tillgångar på **27.206.523kr**.

Resultaträkning

769636-2164 Bostadsrättsföreningen Essingeringen

Räkenskapsår: 2025

Valuta: SEK

Period: hela året

Konto	Förändring
HUVUDINTÄKTER	
3013 Uthyrning parkering	-12 000,00
3014 Avgift andrahand	-16 942,00
3021 Årsavgift	-319 194,00
3022 Årsavgift Håstudden	0,00
3023 Avgift Tella	-32 400,00
3950 Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	-4 096,00
Summa HUVUDINTÄKTER	-384 632,00

FASTIGHETSKOSTNADER

5000 Vatten och avlopp	29 420,00
5021 Elektricitet	127 421,00
5111 Fastighetsförsäkringar	16 152,00
5220 Reparation och underhåll	14 792,00
Summa FASTIGHETSKOSTNADER	187 785,00

FÖRBRUKNINGSMATERIAL OCH FÖRBRUKNINGSMATERIAL

5420 Programvaror	2 148,00
5460 Förbrukningsmaterial	507,00
Summa FÖRBRUKNINGSMATERIAL OCH FÖRBRUKNINGSMATERIAL	2 655,00

TELE OCH POST

6200 Tele och post	35 245,00
6355 Ej bokförda förluster från tidigare räkenskapsår	-55 549,61
Summa TELE OCH POST	-20 304,61

ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER

6570 Bankkostnader	1 793,55
Summa ÖVRIGA EXTERNA TJÄNSTER	1 793,55

RÄNTEKOSTNADER

8400 Räntekostnader	101 379,30
8910 Skatt som belastar årets resultat	16 447,00
8999 Årets resultat	39 327,15
Summa RÄNTEKOSTNADER	157 153,45

Balansräkning

769636-2164 Bostadsrättsföreningen Essingeringen

Räkenskapsår: 2025

Valuta: SEK

Period: hela året

Konto	Ingående	Förändring	Utgående
TILLGÅNGAR			
1110 Byggnader	27 289 372,00	0,00	27 289 372,00
1119 Ackumulerade avskrivningar p/ byggnader	-556 278,00	0,00	-556 278,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 000,00	0,00	25 000,00
1219 Ackumulerade avskrivningar p/ maskiner och andra tekniska anläggningar	-6 568,00	0,00	-6 568,00
1220 Inventarier och verktyg	9 914,00	12 493,00	22 407,00
1230 Installationer	29 275,00	0,00	29 275,00
1231 Installationer på egen fastighet	280 353,00	0,00	280 353,00
1510 Medlemsfordringar	0,00	55 178,00	55 178,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	21 995,00	0,00	21 995,00
1640 Skattefordringar	25 550,00	0,00	25 550,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	82 382,28	-62 142,85	20 239,43
Summa TILLGÅNGAR	27 200 995,28	5 528,15	27 206 523,43

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2069 Årets resultat	86 000,00	0,00	86 000,00
2083 Medlemsinsatser	-25 345 000,00	0,00	-25 345 000,00
2088 Fond för yttre underhåll	27 990,00	0,00	27 990,00
2091 Belanserad vinst eller förlust	300 340,11	55 549,61	355 889,72
2099 Årets resultat	1 118 827,00	-39 327,15	1 077 499,85
2390 Övriga långfristiga skulder	-3 450 861,00	36 400,00	-3 414 461,00
2399 Övriga långfristiga skulder	9 675,00	0,00	9 675,00
2518 Betald F-skatt	0,00	0,00	0,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	0,00	-2 601,00	-2 601,00
2999 OBS-konto	-1 516,00	0,00	-1 516,00
Summa EGET KAPITAL OCH SKULDER	-27 256 644,89	60 021,46	-27 206 523,43

Vid granskning av föreningens räkenskaper har jag funnit dessa väl utförda och försedda med vederbörliga verifikationer. Tillgodohavande i bank samt kontanta medel har av mig befunnits i behörig ordning. Härmed tillstryks ansvarsfrihet för kassör och styrelse för perioden revisionen omfattar.

Bammarboda den 21 augusti 2026

Christina Deblén
Internrevisor