



ÅRSREDOVISNING 2024  
Brf Essingeklippan 2

## Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

## Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.  
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

## Ordlista

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning:** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning:** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse:** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond:** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats:** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott:** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet:** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder:** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning:** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet:** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond:** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

**Upplupna intäkter:** Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplupna kostnader:** Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

**Upplåtelse:** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift:** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

**Upplåtelseavtal:** Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift:** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma:** Föreningens högsta beslutande organ.

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

1 (12)

Styrelsen för Brf Essingeklippan 2, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

## Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 28 augusti 2020.

## Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Essingeklippan 2 i Stockholm kommun den 19 maj 2009. Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Essingeklippan 2 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 9141 kvm. Fastigheten består av ett bostadshus med 20 bostadsrätter i fyra våningar. Byggnaden uppfördes 1940. Den totala bostadsrättsarean är 849 kvm. Ombyggnad skedde 1987/2005.

## Större arbeten som gjorts genom åren

2005 Stambyte  
2009 Anslutning till Fjärrvärmenätet  
2010 Tvättstuga installerades  
2010 Elstigare och fiber drogs in  
2011 Fönster byttes till 3-glas  
2012 Ny entréport installerades  
2012 Fasad isolerad och putsad  
2012 Renovering av balkonger  
2014 Fiber aktiverad  
2014 Utbyte värmesystem inklusive radiatorer och rör  
2014 Målning av trapphus  
2015 Nyinstallation tvättstuga  
2016 Byte av tak  
2016 Renovering av Takterrass/Piskbalkong  
2019/2020 Renovering av balkonger  
2023 Ny mur

## Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 32 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 10 400 000 kr och markvärdet 22 000 000 kr. Värdeår är 1940.

## Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom försäkringsmäklare Söderberg & Partner.

## Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2024 uppgår till 1 630 kr per lägenhet.

Initial DS DS

Diagram illustrating the evolution of a handwritten 'D' from an initial loop to a double stroke (DS) and then to a right stroke (RS).

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

2 (12)

## Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 mars 2009.

## Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

## Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB.

## Arsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

## Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna.

## Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

## Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Rikard Skött  
Vincent Cavalier  
David Gylje

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna.

## Revisor

Ylva Eriksson Lind

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 29 (29) medlemmar. Under året har 3 (1) medlemmar tillträtt samt 3 (1) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har (2) (1) överlåtelse skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

3 (12)

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                     | 698         | 630         | 833         | 633         |
| Resultat efter finansiella poster                   | -371        | -401        | -89         | -199        |
| Soliditet (%)                                       | 66,37       | 67,03       | 67,70       | 66,42       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)     | 738         | 738         | 738         | 738         |
| Skuldsättning per kvm (kr)                          | -6 744      | 6 744       | 6 744       | 6 744       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr) | -6 744      | 6 744       | 6 744       | 6 744       |
| Sparande per kvm (kr)                               | -70         | 14          | 45          | 126         |
| Räntekänslighet (%)                                 | -9,14       | 9,14        | 9,14        | 9,14        |
| Energikostnad per kvm (kr)                          | 292         | 244         | 217         | 205         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 89,75       | 99,48       | 75,24       | 98,95       |

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

#### Energikostnad per kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

4 (12)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

#### Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på ökade räntekostnader samt på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

#### **Förändringar i eget kapital**

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 11 370 797           | 3 069 209               | 610 748                     | -2 630 603             | -400 544          | <b>12 019 607</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                         | 75 176                      | -475 720               | 400 544           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                         |                             |                        | -370 758          | <b>-370 758</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>11 370 797</b>    | <b>3 069 209</b>        | <b>685 924</b>              | <b>-3 106 323</b>      | <b>-370 758</b>   | <b>11 648 849</b> |

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 106 322        |
| årets förlust    | -370 758          |
|                  | <b>-3 477 080</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 97 200            |
| ianspråktages ur underhållsfond      | 0                 |
| i ny räkning överföres               | -3 574 280        |
|                                      | <b>-3 477 080</b> |

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

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

5 (12)

| Resultaträkning                           | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelse intäkter                          |          |                           |                           |
| Nettoomsättning                           | 2        | 698 185                   | 629 955                   |
| Summa nettoomsättning                     |          | 698 185                   | 629 955                   |
| Rörelse kostnader                         |          |                           |                           |
| Driftskostnader                           | 3        | -447 870                  | -454 998                  |
| Administrationskostnader                  | 4        | -57 691                   | -55 224                   |
| Personalkostnader                         | 5        | -18 825                   | -12 432                   |
| Fastighetsavgift                          |          | -32 600                   | -33 299                   |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning |          | -556 986                  | -555 953                  |
| Avskrivningar                             |          | -311 736                  | -305 162                  |
| Summa avskrivningar                       |          | -311 736                  | -305 162                  |
| Resultat före finansiella poster          |          | -170 537                  | -231 160                  |
| Ränteintäkter                             |          | 3 761                     | 9 831                     |
| Räntekostnader                            |          | -203 982                  | -179 215                  |
| Summa kapitalnetto                        |          | -200 221                  | -169 384                  |
| Resultat efter finansiella poster         |          | -370 758                  | -400 544                  |
| Årets resultat                            |          | -370 758                  | -400 544                  |

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

6 (12)

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |          |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |          |            |            |
| Byggnader och mark                           | 6        | 17 324 894 | 17 594 192 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |          | 17 324 894 | 17 594 192 |
| Summa anläggningstillgångar                  |          | 17 324 894 | 17 594 192 |
| Omsättningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |          |            |            |
| Övriga fordringar                            |          | 33 105     | 31 683     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7        | 46 001     | 41 035     |
| Avräkningskonto förvaltare                   |          | 47 651     | 167 708    |
| Summa kortfristiga fordringar                |          | 126 757    | 240 426    |
| Kassa och bank                               |          | 99 675     | 97 994     |
| Summa omsättningstillgångar                  |          | 226 432    | 338 420    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |          | 17 551 326 | 17 932 612 |

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

7 (12)

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |          |            |            |
| Eget kapital                                 |          |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |          |            |            |
| Insatskapital                                |          | 14 440 006 | 14 440 006 |
| Fond för yttre underhåll                     |          | 685 924    | 610 748    |
| Summa bundet eget kapital                    |          | 15 125 930 | 15 050 754 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |          |            |            |
| Balanserat resultat                          |          | -3 106 322 | -2 630 602 |
| Årets resultat                               |          | -370 758   | -400 544   |
| Summa fritt eget kapital                     |          | -3 477 080 | -3 031 146 |
| Summa eget kapital                           |          | 11 648 850 | 12 019 608 |
| Långfristiga skulder                         |          |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8        | 0          | 5 725 693  |
| Summa långfristiga skulder                   |          | 0          | 5 725 693  |
| Kortfristiga skulder                         |          |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8        | 5 725 693  | 0          |
| Leverantörsskulder                           |          | 29 942     | 26 736     |
| Skatteskuld                                  |          | 64 380     | 62 160     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9        | 82 461     | 98 415     |
| Summa kortfristiga skulder                   |          | 5 902 476  | 187 311    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |          | 17 551 326 | 17 932 612 |

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

8 (12)

Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01  | 2023-01-01  |
|-----|-------------|-------------|
| 1   | -2024-12-31 | -2023-12-31 |

Den löpande verksamheten

|                                                                                   |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat efter finansiella poster                                                 | -370 758       | -400 544       |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 311 736        | 305 162        |
| Förändring av skatteskuld                                                         | 2 220          | 5 578          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>-56 802</b> | <b>-89 804</b> |

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                                 |                |                 |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Förändring av kortfristiga fordringar           | -7 535         | 2 717           |
| Förändring av kortfristiga skulder              | -11 601        | -18 905         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>-75 938</b> | <b>-105 992</b> |

Investeringsverksamheten

|                                                  |                |                 |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -42 438        | -202 813        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-42 438</b> | <b>-202 813</b> |

Årets kassaflöde

|          |          |
|----------|----------|
| -118 376 | -308 805 |
|----------|----------|

Likvida medel och avräkningskonto

|                                                         |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början      | 265 702        | 574 507        |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b> | <b>147 326</b> | <b>265 702</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Byggnader                         | 1 - 5 % |
| Standardförbättringar             | 1%      |
| Eldragningsarbeten och Tvättstuga | 5%      |
| Piskbalkong                       | 5%      |
| Värmesystem                       | 2%      |
| Balkonger                         | 2,5%    |
| Tryckstegringspump vatten         | 2,5%    |
| Markanläggning                    | 2%      |
| Laddstolpar                       | 20%     |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

10 (12)

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag. Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### Not 2 Nettoomsättning

|                       | 2024           | 2023           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder  | 626 652        | 626 652        |
| Försäkringsersättning | 60 786         | 0              |
| Övriga intäkter       | 10 747         | 3 303          |
|                       | <b>698 185</b> | <b>629 955</b> |

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                        | 60 786         | 15 739         |
| Underhåll, ommontering av mur       | 0              | 87 500         |
| Underhåll, utbyte av rör från gatan | 0              | 20 000         |
| Städning                            | 20 232         | 19 308         |
| El                                  | 29 706         | 26 261         |
| Värme                               | 161 438        | 147 470        |
| Vatten och avlopp                   | 56 411         | 33 306         |
| Avfallshantering                    | 24 993         | 19 318         |
| Försäkring                          | 32 722         | 29 527         |
| Skadad djursbekämpning              | 24 255         | 22 279         |
| Bredband                            | 33 060         | 33 060         |
| Förbrukningsmaterial                | 4 267          | 780            |
|                                     | <b>447 870</b> | <b>454 548</b> |

### Not 4 Administrationskostnader

|                                   | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Föreningsstämma och medlemsmöten  | 2 618         | 2 000         |
| Revisionsarvode                   | 4 125         | 2 750         |
| Ekonomisk förvaltning             | 33 859        | 31 716        |
| Bankkostnader                     | 4 576         | 4 562         |
| Medlemsskap i branschorganisation | 4 630         | 4 630         |
| Tillsynsavgift, mm                | 2 863         | 7 634         |
| Övriga kostnader                  | 5 020         | 1 932         |
|                                   | <b>57 691</b> | <b>55 224</b> |

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

11 (12)

Not 5 Personalkostnader

|                  | 2024   | 2023   |
|------------------|--------|--------|
| Styrelsearvode   | 14 325 | 9 460  |
| Sociala avgifter | 4 500  | 2 972  |
|                  | 18 825 | 12 432 |

Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 20 657 331        | 20 454 518        |
| Årets anskaffningar                             | 42 438            | 202 813           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 699 769</b> | <b>20 657 331</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 063 139        | -2 757 977        |
| Årets avskrivningar                             | -311 736          | -305 162          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 374 875</b> | <b>-3 063 139</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 324 894</b> | <b>17 594 192</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 10 400 000        | 10 400 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 22 000 000        | 22 000 000        |
|                                                 | 32 400 000        | 32 400 000        |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Försäkring                        | 11 216     | 10 290     |
| Bredband                          | 7 695      | 8 265      |
| Externa tjänster, Anticimex       | 19 216     | 17 850     |
| Medlemsskap i branschorganisation | 4 630      | 4 630      |
| Ekonomisk förvaltning             | 3 244      | 0          |
|                                   | 46 001     | 41 035     |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långivare              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek       | 3,884          | 2025-01-28                | 1 908 564                | 1 908 564                |
| Swedbank Hypotek       | 1,100          | 2025-02-25                | 1 908 565                | 1 908 565                |
| Swedbank Hypotek       | 5,005          | 2025-03-28                | 1 908 564                | 1 908 564                |
|                        |                |                           | 5 725 693                | 5 725 693                |
| Kortfristig del av lån |                |                           | 5 725 693                | 0                        |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.  
Kortfristig del av lån:

Brf Essingeklippan 2  
Org.nr 769608-1640

12 (12)

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 5 725 693 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

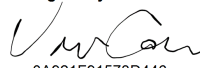
|                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ränta                               | 15 316     | 19 587     |
| Upplupna styrelsearvoden            | 14 325     | 0          |
| Beräknade upplupna sociala avgifter | 4 500      | 0          |
| El                                  | 3 249      | 3 402      |
| Värme                               | 20 893     | 22 006     |
| Avfallshantering                    | 4 165      | 3 219      |
| Vatten och avlopp                   | 7 360      | 5 565      |
| Övriga upplupna kostnader           | 0          | 177        |
| Förutbetalda avgifter och hyror     | 12 653     | 44 459     |
|                                     | 82 461     | 98 415     |

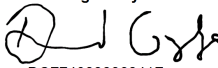
Not 10 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 725 693  | 5 725 693  |
|                        | 5 725 693  | 5 725 693  |

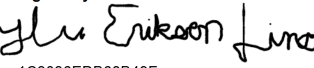
Stockholm 2025-05-05

DocuSigned by:  
  
A3A7DD3F6AA047C...  
Rikard Skött

Signed by:  
  
0A921F91573D446...  
Vincent Cavalier

DocuSigned by:  
  
DCF74083886841F...  
David Gylje

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

Signed by:  
  
1C3036EDB68B49F...  
Ylva Eriksson Lind  
Revisor

Initial DS  
  
DS