

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6

716419-1467

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Essingeslätten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Styrelse

Johan Forsslund, ordförande

Robin Jäderup, sekreterare

Carl Ribbing, kassör

Victoria Prybil, ledamot

Katarina Nilsson, ledamot

Hanna Andersson, suppleant

Matilda Bång Forsberg, suppleant tom 230220

Revisorer

Jaana Kotilainen, revisor

Monika Gyllander, revisor

Lena Westerlund, revisorssuppleant

David Backer-Meurke, revisorssuppleant, tom 220826

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom if.

Föreningens 23 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens totala lägenhetsyta är 837 kvm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes den första delen av föreningens fönsterbytarprojekt, då 15 stycken fönster med tillhörande fönsterkarmar byttes ut till nya.
Hela kostnaden för detta skrivs av på 25 år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 25 (24) medlemmar.
Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	714	714	713	711
Resultat efter finansiella poster	-148	66	-8	72
Soliditet (%)	34	39	38	37

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	360 125	-895 379	65 877	2 656 998
Disposition av föregående års resultat:				65 877	-65 877	0
Avsättning			20 000	-20 000		0
Årets resultat					-147 580	-147 580
Belopp vid årets utgång	1 555 595	1 570 780	380 125	-849 502	-147 580	2 509 418

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-829 502
avsättning till reparationsfond	-20 000
årets förlust	-147 580
	-997 082

behandlas så att till reparationsfond avsättes i ny räkning överföres	20 000
	-1 017 082
	-997 082

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	713 960	714 326
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		713 960	714 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och underhåll		-477 058	-332 920
Fastighetskatt		-34 937	-33 557
Fastighetsadministrationsomkostnader	3	-54 305	-53 308
Personalkostnader	4	-27 541	-27 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 226	-155 438
Övriga rörelsekostnader		-33 345	0
Summa rörelsekostnader		-791 412	-602 268
Rörelseresultat		-77 452	112 058
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 143	-46 181
Summa finansiella poster		-70 128	-46 181
Resultat efter finansiella poster		-147 580	65 877
Resultat före skatt		-147 580	65 877
Årets resultat		-147 580	65 877

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	971 233	1 014 581
Stambyte	6	3 437 953	3 526 363
Fönster	7	495 158	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	488 055	543 963
Summa materiella anläggningstillgångar		5 392 399	5 084 907
Summa anläggningstillgångar		5 392 399	5 084 907
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		1 541	11 267
Övriga fordringar		10 815	25 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 628	20 131
Summa kortfristiga fordringar		33 984	57 116
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 836 419	1 525 567
Summa kassa och bank		1 836 419	1 525 567
Summa omsättningstillgångar		1 934 653	1 646 933
SUMMA TILLGÅNGAR		7 327 052	6 731 840

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 555 595	1 555 595
Upplåtelseinsatser		1 570 780	1 570 780
Fond för yttre underhåll		380 125	360 125
Summa bundet eget kapital		3 506 500	3 486 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-849 502	-895 378
Årets resultat		-147 580	65 877
Summa fritt eget kapital		-997 082	-829 501
Summa eget kapital		2 509 418	2 656 999
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 669 528	3 744 528
Summa långfristiga skulder		3 669 528	3 744 528
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 000	150 000
Leverantörsskulder		26 540	615
Skatteskulder		3 617	3 084
Övriga skulder		844 425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 524	176 614
Summa kortfristiga skulder		1 148 106	330 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 327 052	6 731 840

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

	2022	2021
Avgifter	704 354	704 352
Avgifter balkong	5 068	4 998
Överlåtelseavgifter	3 579	3 570
Pantsättningsavgifter	959	1 406
	713 960	714 326

Not 3 Fastighetsadministrationskostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	648
Redovisningstjänster	37 532	38 813
Bank- föreningsavgifter, div övrigt	16 773	13 847
	54 305	53 308

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner till styrelse och revisorer	21 980	21 980
Sociala kostnader	5 561	5 065
	27 541	27 045

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 421 300	1 421 300
Försäljningar/utrangeringar	-74 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 347 200	1 421 300
Ingående avskrivningar	-406 719	-395 599
Försäljningar/utrangeringar	40 755	0
Årets avskrivningar	-10 003	-11 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-375 967	-406 719
Utgående redovisat värde	971 233	1 014 581
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	8 200 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	14 000 000
	33 200 000	22 200 000
Bokfört värde byggnader	291 233	334 581
Bokfört värde mark	680 000	680 000
	971 233	1 014 581

Not 6 Stambyte

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 294 036	5 294 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 294 036	5 294 036
Ingående avskrivningar	-1 767 673	-1 679 263
Årets avskrivningar	-88 410	-88 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 856 083	-1 767 673
Utgående redovisat värde	3 437 953	3 526 363

Not 7 Fönster

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	505 063	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 063	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 905	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 905	0
Utgående redovisat värde	495 158	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 563 874	1 563 874
Försäljningar/utrangeringar	-109 341	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 454 533	1 563 874
Ingående avskrivningar	-1 019 911	-964 003
Försäljningar/utrangeringar	109 341	
Årets avskrivningar	-55 908	-55 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-966 478	-1 019 911
Utgående redovisat värde	488 055	543 963

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	231	231
Handelsbanken	997 659	1 514 732
Handelsbanken, Balkongkonto	827 925	0
Swedbank	10 604	10 604
	1 836 419	1 525 567

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	600 000	600 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 069 528	3 144 528
	3 669 528	3 744 528

Stockholm den 26 april 2023

Johan Forsslund
Ordförande

Robin Jäderup

Carl Ribbing

Victoria Prybil

Katarina Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023

Jaana Kotilainen
Revisor

Monika Gyllander
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6

Org.nr 716419-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6 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 upplyser, när så är lämpligt, 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 revisions sed 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6 för räkenskapsåret 2022 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 Bostadsrättsföreningen Essingelätten 6 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

försvärlig 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 betryggande 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelser 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 2023

Jaana Kotilainen
Revisor

Monika Gyllander
Revisor