

Årsredovisning
för
BRF Essingeklippan 1

769606-3309

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Essingeklippan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmernas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Strykjärmet 14 med adress Norrskogsvägen 21, Stora Essinge i Stockholm. Föreningens samtliga bostadslägenheter (5 st) är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Från ordinarie föreningsstämma år 2020 har styrelsen haft följande sammansättning

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Claes Grill | Styrelse Ordförande |
| 2. Nils de la Croix | Ordinarie Styrelseledamot |
| 3. Vincent Coste | Ordinarie Styrelseledamot |

Förvaltning

Förvaltning av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl teknisk som administrativt.

Ersättning till styrelse har ej utgått för det löpande året.

Medlemsinformation

Föreningen består av 5 bostadslägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen hyr ut en garagelokal till näringsidkare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	261	270	270	252
Resultat efter finansiella poster	30	8	40	46
Soliditet (%)	47	47	47	46

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 470 500	132 510	-577 415	7 700	2 033 295
Disposition av föregående års resultat:			7 700	-7 700	0
underhållsfond		18 561	-18 561	29 572	29 572
Belopp vid årets utgång	2 470 500	151 071	-588 276	29 572	2 062 867

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-588 276
årets vinst	29 572
	-558 704
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	18 561
	-577 265
	-558 704

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	260 968	269 893
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		260 968	269 893
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-70 338	-56 362
Övriga externa kostnader	3	-59 192	-126 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-59 133	-37 943
Summa rörelsekostnader		-188 663	-220 541
Rörelseresultat		72 305	49 352
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 733	-41 652
Resultat efter finansiella poster		29 572	7 700
Resultat före skatt		29 572	7 700
Årets resultat		29 572	7 700

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

3 877 833

3 833 766

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

27 500

27 500

Summa materiella anläggningstillgångar

3 905 333

3 861 266

Summa anläggningstillgångar

3 905 333

3 861 266

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

19 382

2 137

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 330

9 572

Summa kortfristiga fordringar

29 712

11 709

Kassa och bank

Kassa och bank

484 592

497 377

Summa kassa och bank

484 592

497 377

Summa omsättningstillgångar

514 304

509 086

SUMMA TILLGÅNGAR

4 419 637

4 370 352

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 470 500

2 470 500

Fond för yttre underhåll

151 071

132 510

Summa bundet eget kapital

2 621 571

2 603 010

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-588 276

-577 415

Årets resultat

29 572

7 700

Summa fritt eget kapital

-558 704

-569 715

Summa eget kapital

2 062 867

2 033 295

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

2 275 000

2 275 000

Summa långfristiga skulder

2 275 000

2 275 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 638

Skatteskulder

34 470

32 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 300

24 469

Summa kortfristiga skulder

81 770

62 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 419 637

4 370 352

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader = 1,0%. Maskiner och andra tekniska anläggningar = 5% Säkerhetsdörrar = 10%

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Andra ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Avgift, hyra (lägenhet)	-142 504	-149 336
Lokal & garagehyra	-118 464	-118 464
	-260 968	-267 800

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El-fastighet	29 460	14 303
Stockholm Vatten	7 540	9 592
Fastighetsförsäkring	15 973	14 772
Fastighetsavgift	7 145	6 885
Fastighetskatt	10 220	10 220
El för belysning	0	16 322
Besiktn. kontroll, reparation	2 950	3 457
Sophämtning och renhållning	4 740	5 794
Rep/underhåll av fastighet	8 500	8 022
Förbrukningsinventarier	480	2 095
Förbrukningsmaterial	1 004	0
Revisionsarvode	21 993	24 206

Redovisningstjänster	19 525	10 000
Bankkostnader	0	1 557
Bredband & internet fibernät	0	44 000
Bolagsverket	0	600
Tillsynsavgift	0	590
Energiskatt	0	8 466
Övriga Fastighets & lokalkostnader	0	1 717
	129 530	182 598

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader har skrivisav med 0,5% av anskaffningskostnader men numera 1%.

Maskiner och andra tekniska anläggningar skrivs av med 5%.

Säkerhetsdörrar skrivs av med 10%

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	3 082 399	3 082 399
Mark	867 601	867 601
Lagfart	60 900	60 900
Ombildningskostnader	18 750	18 750
Aktiverade ombyggnadskostnader	27 500	27 500
Bergvärme/Säkerhetsdörrar	214 574	111 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 271 724	4 168 524
Ingående avskrivningar	-307 258	-269 315
Årets avskrivning byggnad	-30 824	-15 668
Årets avskrivning, maskiner värmepump/säkerhetsdörrar	-28 309	-22 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 391	-307 258
Utgående redovisat värde	3 905 333	3 861 266
Taxeringsvärden byggnader	2 330 000	2 330 000
Taxeringsvärden mark	3 857 000	3 857 000
	6 187 000	6 187 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek (Lån Nr 2656022296) 1,980%	-600 000	-600 000
Swedbank Hypotek (Lån Nr 2752528253) 1,710%	-600 000	-600 000
Swedbank Hypotek (Lån Nr 2759144328) 2,020%	-775 000	-775 000
Swedbank Hypotek (Lån Nr 2854089824) 1,236%	-300 000	-300 000
	-2 275 000	-2 275 000

Stockholm 2021-06-14



Claes Grill
Ordförande



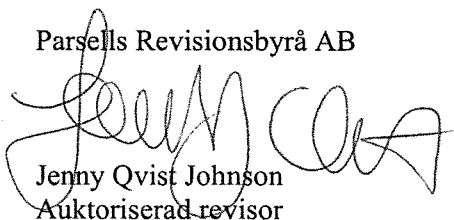
Vincent Coste

Nils de la Croix



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-24

Parsells Revisionsbyrå AB



Jenny Qvist Johnson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Essingeklippan 1
Org.nr 769606-3309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Essingeklippan 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, 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 revisionssed 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 BRF Essingeklippan 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

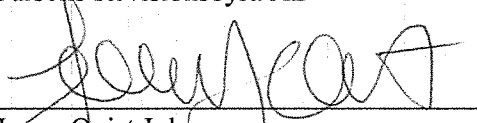
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 24/6 2021

Parsells Revisionsbyrå AB



Jenny Qvist Johnson
Auktoriserad revisor