

Årsredovisning

Brf Essingelätten 8

769611-6982

Styrelsen för Brf Essingelätten 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen förvärvade i juni 2005 fastigheten Essingslätten 8 i Stockholms kommun, Stora Essingen. 18 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och resterande en lägenhet är upplåten som hyresrätt. Föreningen har 27 medlemmar. En lägenhet har överlåtits under året.

Föreningens fastighetsunderhåll

Föreningen har under november 2020 sålt av 12kvm källarutrymme till befintliga medlemmar för 240 000kr. För övrigt har löpande underhåll av fastigheten skett.

Förvaltning

Föreningens löpande underhåll sköts om av styrelsen i egen regi. Den ekonomiska administrationen handhas av Hefab Redovisning AB.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning har planerats inför år 2021.

Styrelse

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Sam Åberg	Ledamot
Magnus Sjödin	Ledamot
Petra Wüllrich	Ledamot
Anders Englund	Ledamot

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Lennart Frisk.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Avgifter och hyror	688	688	674	691
Resultat efter finansiella poster	12	64	-19	106
Soliditet %	79	78	78	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 148 965	2 328 455	160 155	-444 778	64 046
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				64 046	-64 046
Förändring av yttre fond			40 000	-40 000	
Förändring medlemsinsatser		240 000			
Årets resultat					12 324
Belopp vid årets utgång	13 148 965	2 568 455	200 155	-420 732	12 324

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-420 732
Årets resultat	12 324
<i>Summa</i>	<i>-408 408</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	40 000
Balanseras i ny räkning	-448 408
<i>Summa</i>	<i>-408 408</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		593 174	595 206
Intäkter internet		38 532	38 532
Intäkter hyror		56 088	54 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		687 794	688 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-450 184	-393 048
Personalkostnader	3	-37 708	-39 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-128 000	-127 000
Summa rörelsekostnader		-615 892	-559 727
Rörelseresultat		71 902	128 731
Finansiella poster			
Räntekostnader		-59 578	-64 685
Summa finansiella poster		-59 578	-64 685
Resultat efter finansiella poster		12 324	64 046
Resultat före skatt		12 324	64 046
Årets resultat		12 324	64 046

BALANSRÄKNING

1

2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	18 619 000	18 736 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 524	28 524
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 636 524</i>	<i>18 764 524</i>

Summa anläggningstillgångar		18 636 524	18 764 524
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		72	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 780	20 515
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 852</i>	<i>20 615</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	7	993 440	797 620
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>993 440</i>	<i>797 620</i>

Summa omsättningstillgångar		1 014 292	818 235
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		19 650 816	19 582 759
-------------------------	--	-------------------	-------------------

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	13 148 965	13 148 965
Upplåtelseavgifter	2 568 455	2 328 455
Fond för yttre underhåll	200 155	160 155
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>15 917 575</i>	<i>15 637 575</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-420 732	-444 778
Årets resultat	12 324	64 046
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-408 408</i>	<i>-380 732</i>
Summa eget kapital	15 509 167	15 256 843
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 940 000	–
Summa långfristiga skulder	3 940 000	–
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	48 000	4 200 000
Förskott på hyror/avgifter	16 153	18 531
Leverantörsskulder	55 103	48 079
Skatteskulder	52 326	53 480
Övriga skulder	15 583	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 484	5 826
Summa kortfristiga skulder	201 649	4 325 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 650 816	19 582 759

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, K3. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	El gemensam	19 949	17 996
	Uppvärmning	131 107	133 664
	Vatten och avlopp	24 194	23 006
	Renhållning	21 164	16 487
	Städning av trappor	20 628	20 628
	Rep och underhåll på fastighet	90 661	37 950
	Fastighetsförsäkringspremie	13 801	13 418
	Hyra/avgifter kabel-tv	59 529	59 293
	Redovisningstjänster	31 440	30 804
	Övriga kostnader	6 775	7 021
	Styrelse-stämmokostnader	5 350	5 601
	Fastighetsavgift	25 586	27 180
		450 184	393 048

Not 3	Personalkostnader	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Lön och ersättningar till styrelsen	24 500	26 000
	Arvode till revisorn	5 000	5 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	29 500	31 000
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	8 208	8 679
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	37 708	39 679

Not 4 Avskrivningar

Byggnad 0,5-5%, antal år 20-200 år
Inventarier 10%, antal år 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn taget till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 844 319	12 844 319
Utgående anskaffningsvärden	12 844 319	12 844 319
Ingående avskrivningar	-1 183 319	-1 066 319
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-117 000	-117 000
Utgående avskrivningar	-1 300 319	-1 183 319
Ingående anskaffningsvärden mark	7 075 000	7 075 000
Utgående uppskrivningar	7 075 000	7 075 000
Redovisat värde	18 619 000	18 736 000
Byggnader och mark	25 000 000	25 000 000

Boytan utgör 944 kvm. Inga lokaler för uthyrning finns. Byggår 1937.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 826	120 302
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	13 524
Utgående anskaffningsvärden	133 826	133 826
Ingående avskrivningar	-105 302	-95 302
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-11 000	-10 000
Utgående avskrivningar	-116 302	-105 302
Redovisat värde	17 524	28 524

Not 7 Likviditetsanalys

	2020	2019
Pengar in:		
Avgifter/hyror	687 794	688 458
Pengar ut:		
Driftskostnader	-450 184	-393 048
Arvoden	-37 708	-39 679
Räntekostnader	-59 578	-64 685
Likviditetsförändring	140 324	191 046
Bankmedel, behållning	993 440	797 620

Not 8 Upptagna lån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån, ränta 0,9%, förfaller 2022-06-22	-988 000	-1 200 000
Fastighetslån, ränta 0,9%, förfaller 2022-06-22	-3 000 000	-3 000 000
	-3 988 000	-4 200 000

Av lånen förfaller 48 000kr inom ett år vilket har klassificerats som kortfristig skuld.

Av lånen förfaller 3 748 000 kr senare än fem år.

Banken äger rätt till uppsägning av lånen vid bindningstidens förfallodagar.

Under året har en extraamortering om 200 000 kr gjorts.

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar, Swedbank	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm, per 2021-05-07



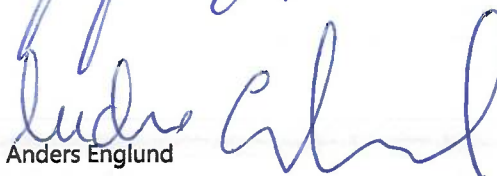
Sam Åberg



Magnus Sjödin



Petra Wüllrich



Anders Englund

Min revisionsberättelse har lämnats 6 Maj 2021



Lennart Frisk
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Essingelätten 8 Org.nr 769611-6982

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Essingelätten 8 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen. För att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 Maj 2021

Revisor


Lennart Frisk

