

# Årsredovisning 2020

BRF ESSINGEUTSIKTEN 23

769619-1514



 **nabo**

*Handwritten signature and date:*  
2020-12-20

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ESSINGEUTSIKTEN 23

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



*Handwritten signature/initials:*  
W  
E  
E  
E

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-08-13.

#### **ÄKTA FÖRENING**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **FASTIGHETENS HISTORIK**

Fastigheten Skogsmarken 23 uppfördes 1963. Den förvärvades 2008-12-30 från Stockholm Stad, som bedrev servicehus/äldreboende i fastigheten. Under 2009-2010 renoverades fastigheten och byggdes om till bostäder med bostadsrätt. Marken är upplåten av Stockholm Stad med tomträtt från 1963.

#### **FASTIGHETENS ADRESS**

Brf Essingeutsikten 23  
Skogsmarksvägen 16  
112 65 Stockholm

#### **FASTIGHETEN**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skogsmarken 23 på adresserna Essingestråket 44 och Skogsmarksvägen 14 och 16 i Stockholm. För perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 hade föreningen 39 bostadsrätter om totalt 2735 kvm och 3 lokaler om 27 kvm. Övriga lokaler utgörs av utrymmen på vind och tak för antenner och basstationer för mobiltelefoni som hyrs av Teliasonera och Net4Mobility samt tre förråd som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Föreningen har 12 parkeringsplatser som alla är uthyrda till medlemmar och ett flertal står i kö för att få plats.

Byggnaden består av två sammanbyggda huskroppar, en låghusdel samt en höghusdel. Höghusdelen har hiss. Låghusdelen har tre plan med bostäder. Höghusdelen har åtta plan med bostäder, lokaler, källarutrymmen samt en delvis inredd vind. I källarutrymmet finns bl.a. undercentral för fjärrvärme, tekniska utrymmen, lägenhetsförråd, samt tvättstuga. På vinden finns bl.a. fläktrum samt hissmaskinrum. På fastighetens innergård finns en lekplats samt ett fristående sophus.

Byggnaden värms upp med egen bergvärmeanläggning och har i huvudsak vattenburna radiatorer med termostatventiler. Tappvarmvatten produceras med hjälp av fjärrvärme. Ventilation till bostäder sker genom tilluft via spaltventiler och frånluftsaggregat på vinden för frånluftsventilation i kök och badrum samt vissa andra utrymmen. Energideklaration gjordes 2020 och Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, gjordes 2016.

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Styrelseansvarsförsäkring ingår.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

För perioden 2020-01-01 - 2020-05-05 hade styrelsen följande sammansättning:

Håkan Olofsson	Ledamot
Robert Rudin	Ledamot
Zara Fridh	Ledamot
Louise Olivercrona Sennrot	Ledamot tom 24/2
Sonja Thorngren	Ledamot

För perioden 2020-05-05 - 2020-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Håkan Olofsson	Ledamot
Zara Fridh	Ledamot
Erik Ritzell	Ledamot
Sonja Thorngren	Ledamot
Robert Rudin	Suppleant

## VALBEREDNING

Vibeke Nielsen-Olofsson, sammankallande, och Marie-Louise Stagh.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

## REVISORER

Rävisor AB Revisor David Walman

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda styrelsemöten.

## MEDLEMMAR

Juridiska personer är inte tillåtna som medlemmar i föreningen.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 stycken. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Under 2020 har 4 överlåtelse skett.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförvaltning	SBA Drift
Hissunderhåll	AB Cityhiss
Städning	LSC Miljö

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### BYGGET

Bygget av de 9 senaste bostadsrätterna slutbesiktigades 2018-05-06. Garantitid 5 år. Entreprenör var Carl Byggare AB. Åtgärder av fel och brister upptäckta efter slutbesiktningen har pågått under verksamhetsåret och kommer att pågå till 2023-05-06.

### BERGVÄRMEANLÄGGNINGEN

Bergvärmeanläggningen godkändes vid slutbesiktning 2019-10-17 med garantitid i fem år till den 2024-10-17. Fel upptäckta vid besiktningen och delar som inte var besiktningsbara har åtgärdats under 2020.

### INTERNETANSLUTNING

Styrelsen har tagit hjälp av en medlem för upphandling av internetleverantör och valet föll till slut på Bahnhof och det 10-åriga avtalet med Telia sades upp. Installation skedde den 2020-01-30. Tyvärr har föreningen orsakats en hel del problem och återkommande driftstörningar under året. Bahnhof har nu vidtagit förbättringsåtgärder och vi följer nu upp resultatet.

### RADONMÄTNING

Radonmätning av hela huset gav att en lgh i markplanet visade på något förhöjda halter. Åtgärder har vidtagits och nu avvaktas resultatet efter förnyad mätning.

### LADDSTATIONER

Styrelsen gav tillstånd för två medlemmar att installera laddstation för sina bilar på föreningens P-plats.

### MÄKLARE, FÖRSÄLJNINGAR

Inga försäljningar har skett i föreningens regi.

### UNDERHÅLL

Sedvanligt underhåll har skett under året, men inga av större omfattning.

### STÄDDAGAR

Vårstädning genomfördes 18:e april, och höststädning den 24:e oktober.

### BRANDSKYDD

Vårt brandskydd ses kontinuerligt över av Brandansvarige, medlemmen Kjell Olsson, som också upprättat brandskyddsdokumentation som återfinns på hemsidan.

Handwritten signatures and initials, including "EOL" and "JHO".

## STYRELSE

Under 2020 lämnade en person styrelsen och en tillkom.

## STADGAR

Gällande stadgar godtogs vid en extra stämma 2017-05-21.

## MEDLEMSINFORMATION

Information till medlemmar har delgetts kontinuerligt via mail när behov ansetts föreligga.

## EKONOMI 2020

Inga större förändringar av ekonomin har skett, föreningen är skuldfri och vid årets utgång fanns det drygt 8 miljoner på banken.

## EKONOMISKA UTSIKTER 2021

Då alla lägenheter nu är sålda kommer den totala nettoomsättningen att öka med ca 170 000 kronor på en årlig basis. Kostnader för skuldräntor kommer att vara 0, då föreningen nu är helt skuldfri. Investeringen i bergvärmeanläggningen kommer att minska de löpande energikostnaderna. Under året kommer investeringar ske för att rusta upp innergården samt för en fönsterrenovering av samtliga fönster.

## ÅRETS RESULTAT 2020

Årets resultat efter finansiella poster hamnade på minus 871 000 kronor, efter avskrivningar av materiella anläggningar, som uppgick till 1 689 000 kronor. Insatser och överlåtelseavgifter är oförändrade mot 2019.

## NOTERBARA FÖRÄNDRINGAR 2020 I JÄMFÖRELSE MED 2019:

Rörelseintäkter - Årsavgifter, bostäder har ökat då alla lägenheter nu är sålda. Föreningen fakturerar vidare kostnaden för bredband till alla medlemmar och har även ökade intäkter för p-platser efter avgiftshöjningen under hösten.

Generellt kan sägas att alla driftsrelaterade kostnader är lägre mot föregående år, med undantag för reparationer.

Räntekostnaderna är 0.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

En leverantörsförändring har gjorts samt några justeringar av avgifter hos vissa leverantörer. Internetavtalet med Telia upphörde 2020-01-30 och Bahnhof tog vid.

## MEDLEMMAR SOM VARIT BEHJÄPLIGA

I föreningens verksamhet har, utöver styrelsen, ett flertal personer varit engagerade och bidragit med hjälp och bland andra kan nämnas:

Internetupphandling: Simon Hamlin

Brandskydd: Kjell Olsson

Radonmätningar: Håkan Olofsson och Kirlna Skeppström.

Valberedning: Vibeke Nielsen-Olofsson, Marie-Louise Stagh

Trädgården: Siv Foster

Gårdsprojektet: Marie-Louise Stagh, Isabelle Dixelius, Sara Hamlin, Fredrik Dahlberg, Siv Foster, Erik Ritzell, Vibeke Nielsen-Olofsson

Fönsterbyte: Håkan Olofsson

Tvättstugegruppen: Tuija Vitikainen, Jaana Björk, Margareta Åkerström

Borttransport av elektronikkräp mm till ÄVC: Kjell Olsson

Norrsidans iordningsställande: Simon Hamlin, Håkan Olofsson

Julpyntning: Marie-Louise Stagh, Vibeke Nielsen-Olofsson, Håkan Olofsson

Städdagar: Erik Ritzell, Vibeke-Nielsen-Olofsson, Marie-Louise Stagh, Stefan Nilsson m.fl.

Snöskottning/sandning: Kjell Olsson, Håkan Olofsson

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 032	1 853	1 534	1 407
Resultat efter fin. poster	-871	-1 342	-1 454	-2 118
Soliditet, %	100	100	88	55
Taxeringsvärde	89 666	89 666	75 000	64 820
Bostadsyta, kvm	2 735	2 735	2 735	1 930
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	601	495	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	4 753	25 368
Genomsnittlig skuldränta, %	0	0	1,30	1,13
Belåningsgrad, %	0	0	11,63	51,61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	85 275	-	-	85 275
Upplåtelseavgifter	32 266	-	-	32 266
Fond, yttre underhåll	1 322	-	706	2 028
Direkt kapitaltillskott	9 797	-	-	9 797
Balanserat resultat	-7 252	-1 342	-706	-9 300
Årets resultat	-1 342	1 342	-871	-871
<b>Eget kapital</b>	<b>120 066</b>	<b>0</b>	<b>-871</b>	<b>119 195</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 300
Årets resultat	-871
<b>Totalt</b>	<b>-10 171</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	729
Att från yttre fond i anspråk ta	-11
Balanseras i ny räkning	-10 889
	<b>-10 171</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 032	1 853
Rörelseintäkter		1	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 033</b>	<b>1 854</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 038	-1 099
Övriga externa kostnader	7	-102	-321
Personalkostnader	8	-75	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 689	-1 617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 904</b>	<b>-3 099</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-872</b>	<b>-1 245</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-97
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>-97</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-871</b>	<b>-1 342</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-871</b>	<b>-1 342</b>

*Handwritten signature and initials*

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	110 798	110 169
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt		410	2 197
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>111 207</b>	<b>112 366</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>111 207</b>	<b>112 366</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		43	6
Övriga fordringar	12	125	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137	105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>305</b>	<b>238</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 227	7 947
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 227</b>	<b>7 947</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 532</b>	<b>8 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 739</b>	<b>120 552</b>

*Handwritten signature and initials:*  
of CE W  
gen B

# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	127 338	127 338
Fond för yttre underhåll	2 028	1 322
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>129 366</b>	<b>128 660</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 300	-7 252
Årets resultat	-871	-1 342
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-10 171</b>	<b>-8 594</b>

**SUMMA EGET KAPITAL**      **119 195**      **120 066**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	181	159
Övriga kortfristiga skulder	37	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>544</b>	<b>486</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**      **119 739**      **120 552**

*Handwritten signature and initials*

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Essingeutsikten 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

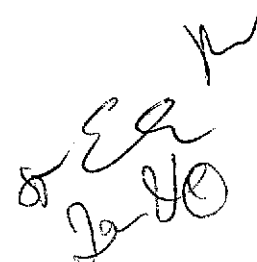
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



Handwritten signature and date, possibly "2020".

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bredband	70	0
Hysesintäkter, lokaler	113	113
Hysesintäkter, p-platser	111	97
Årsavgifter, bostäder	1 738	1 643
Övriga intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>2 033</b>	<b>1 854</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	24	21
Fastighetsskötsel	43	45
Snöskottning	7	7
Städning	117	133
Trädgårdsarbete	5	5
Övrigt	0	8
<b>Summa</b>	<b>196</b>	<b>219</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Planerade underhåll	37	0
Reparationer	146	87
<b>Summa</b>	<b>183</b>	<b>87</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	70	82
Sophämtning	45	41
Uppvärmning	142	339
Vatten	67	64
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>526</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	70	0
Fastighetsförsäkringar	44	43
Fastighetsskatt	62	64
Tomträttsavgälder	159	159
<b>Summa</b>	<b>335</b>	<b>267</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
A large stylized signature, possibly "E. M.", is written in the bottom right corner. Below it, there are several smaller initials and marks, including what looks like "S", "E", "M", and "O".

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	46	45
Förbrukningsmaterial	3	9
Juridiska kostnader	0	3
Konsultkostnader	0	125
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	37	123
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>321</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15	12
Styrelsearvoden	60	49
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>61</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	85
Övriga räntekostnader	0	12
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>97</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	119 390	119 390
Årets inköp	2 318	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>121 708</b>	<b>119 390</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 221	-7 609
Årets avskrivning	-1 689	-1 612
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 910</b>	<b>-9 221</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>110 798</b>	<b>110 169</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 500	42 500
Taxeringsvärde mark	47 166	47 166
<b>Summa</b>	<b>89 666</b>	<b>89 666</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	54	54
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-54	-48
Avskrivningar	0	-5
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-54</b>	<b>-54</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	111	113
Skattekonto	14	14
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>127</b>

*Handwritten signature*



NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14	0
Fastighetsskötsel	11	0
Försäkringspremier	40	43
Förvaltning	17	11
Tomträtt	40	40
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	12
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>105</b>

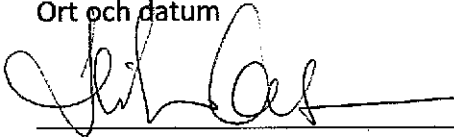
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	8	6
Förutbetalda avgifter/hyror	187	177
Sociala avgifter	19	19
Städning	10	9
Uppvärmning	14	20
Vatten	11	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62	63
<b>Summa</b>	<b>326</b>	<b>321</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	49 500	49 500
<b>Summa</b>	<b>49 500</b>	<b>49 500</b>

*Handwritten signature and initials*

# Underskrifter

Ort och datum



Håkan Olofsson  
Ledamot, Ordförande



Erik Ritzell  
Ledamot, fastighetsansvarig

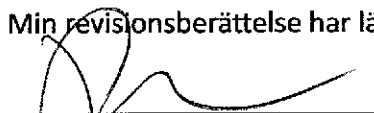


Sonja Thorngren  
Ledamot, Ekonomiansvarig



Zara Fridh  
Ledamot, informationsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-09-01



Rävisor AB  
Revisor

David Waldman



# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essingeutsikten 23  
769619-1514**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essingeutsikten 23 för år 2020.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Essingeutsikten 23 för år 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

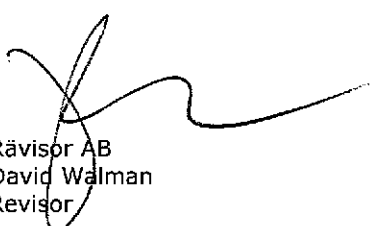
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-04-01



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor