

Årsredovisning 2021



Brf Essinge Brygga

Org nr 769609-7646

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs 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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Essinge Brygga, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i kronor, kr.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket den 2 oktober 2003.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2018.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Lux 6 i Stockholms kommun med adresserna Primusgatan 70-84, 112 67 Stockholm.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 3-8 våningar med totalt 159 bostadsrätter. Den totala bostadsrättsarean är 12 106 kvm. I fastigheten finns en gästlägenhet och en festlokal som kan hyras av medlemmar.

Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar. Samtliga platser är uthyrda och för närvarande finns det kö till platserna. Föreningen sköter driften av garaget i egen regi. Föreningen äger i samfällighetsform ett garage där föreningen disponerar 86 platser.

Lägenhetsfördelning

12 st	1 rum och kök
68 st	2 rum och kök
44 st	3 rum och kök
33 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Lux GA:1 som förvaltas av Luxgaragets samfällighetsförening. Anläggningen består av ett garage med 445 platser och dess nedfart. Övriga delaktiga fastigheter är Köksfläkten 4-6 (Brf Essinge Mälarvik, Brf Essinge Terrass, Brf Essinge Park) Lux 4-5, 7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Bengt Malmegård) och Gjuterihuset 1 (B Malmegård). Föreningens andelstal är fastställt till 86/445.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggningen Köksfläkten GA:3 som förvaltas av Lux samfällighetsförening. Anläggningen består av en mobil sopsuganläggning med två dockningsstationer (där sopsugbilar hämtar/suger sopor). I gemensamhetsanläggningen ingår samtliga anordningar som är nödvändiga för anläggningens funktion från sopinkasten till dockningsstationerna. Övriga delaktiga fastigheter är Köksfläkten 1-6 (Brf Essinge Port, SKB, Brf Luxviken, Brf Essinge Mälarvik, Brf Essinge Terrass, Brf Essinge Park, Brf Essinge Kaj), Lux 4-5 och 7 (Brf Essinge Udde 1, Brf Essinge Mälarstrand, Bengt Malmegård) och Gjuterihuset 1 (Bengt Malmegård).

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2021 uppgår till 1 459 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler/garage som för 2021 uppgår till 112 000 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 508 200 000 kr varav byggnadsvärde 251 200 000 kr och markvärde 257 000 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst med mera med Fastighetsägarna Stockholm AB. Städpoolen AB sköter lokalvård.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 643 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm boarea. Föreningen har upprättat en långsiktig underhållsplan för fastigheten som uppdateras varje år. Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond för 2021 uppgår till 600 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, som genomfördes digitalt under en tre veckors period och avslutades den 1 juni 2021, haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Anders Thelin

Ordförande

Eva Söderström

Per Snellman

Claes-Inge Isacsson

Camilla Eriksson

Suppleanter:

Ulf Nyström

Mats Seyffarth

Sofie Östrand

Ingrid Olofsson

Vid ordinarie föreningsstämma avgick Lotta Sjöqvist som suppleant.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter/suppleanter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (tolv) protokollförda sammanträden samt ett antal olika möten inom ramen för de olika samfälligheterna. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Ulf Nyström är föreningens representant i samfälligheten för sopsugen.

Camilla Eriksson har varit föreningens representant i samfälligheten Luxgaraget.

Mats Seyffarth har varit föreningens representant för den gemensamma gårdsgatan.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson, huvudansvarig

Valberedning

Sören Jonsson

Tore Lund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter och en avgiftsfri januarimånad för år 2022.

Föreningens lån har amorterats med ca 6 100 000 kr under år 2021.

Beslut om att byta gårdsbelysningarna till nya LED pollare.

Byte av spiskåpor genomfört, fortsatta problem med de takmonterade evakueringsfläktarna på grund av fel i styrelektroniken. Byte av styrelektronik samt injustering av luftflöden och filterbyte i lägenheterna är upphandlat.

Årsstämma genomfördes Coronasäkert medelst poströstning.

Processen mot JM rörande fastigheternas fasader har blivit ytterligare försenad. Ett antal inlagor har gjorts från båda parter. Huvudförhandling är nu planerad till slutet av november. Det kommer troligen att ta upp till 2 år innan arbetet med att renovera fasaderna kommer att påbörjas.

Renovering av det söndervittrande golvet kring avrinningsrännan i föreningens egna garage, det "lilla garaget", har upphandlats och kommer att genomföras under första halvåret 2022.

Varningsljus har monterats utanför garageporten till föreningens garage, med syfte att undvika incidenter mellan utpasserande bilar och förbipasserade på trottoaren.

Hissarna har varit utsatta för driftstörningar under året, speciellt den i port 84. Styrsystem och elektronik har uppdaterats.

Cykel- och barnvagnsförråd har rensats på övergiven utrustning.

Stockholm Vatten och Avlopp har påbörjat överenskommen rivning av avluftsanläggning som genom servitut gick genom föreningens fastighet och avluftade över tak vid källaren i port 70. Avluftsanläggningen har förorsakat problem med inläckage av vatten i källaren och skador på grundmuren.

Föreningens uthyrningslägenhet är väl utnyttjad, ca 170 nätter under 2021. Den har fått nytt möblemang och nya textilier, bla en våningssäng, som gör att 4 personer bekvämt kan sova där.

Föreningen har låtit installera brandvarnare i alla lägenheter.

Stampsolning har beställts och genomfördes under januari 2022.

Passersystemet i garagesamfälligheten har uppgraderats och parkörerna har numera fjärrkontroller till garageporten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 237 (237) medlemmar. Under året har 13 (19) överlåtelse skett. En medlem har beviljats tillstånd att hyra ut i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 722	9 676	9 597	9 526
Resultat efter finansiella poster	-499	219	656	554
Soliditet (%)	83,09	82,22	81,55	81,50
Avskrivningar	2 872	2 872	2 872	2 852
Resultat exkl avskrivningar	2 373	3 091	3 529	3 406
Årsavgifter/kvm (kr)	643	643	643	643
Lån/kvm boarea (kr)	6 900	7 404	7 743	7 743
Skuldränta (%)	0,70	0,76	0,72	0,79
Elkostnad/kvm totalarea (kr)*	16	11	14	15
Värmekost/kvm totalarea (kr)*	113	89	93	89
Vattenkost/kvm totalarea (kr)*	19	17	17	15
Räntekostnader/kvm totalarea (kr)*	41	47	48	52

* Boarea 12 106 kvm, lokalarea 2 486 kvm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Avgiftsfri månad år 2018, 2019, 2020 och 2021.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Skuldränta

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

El-värme-vattenkostnad/kvm

Föreningens kostnad för el dividerad med totalarea av föreningens fastighet.

Räntekostnad/kvm

Föreningens räntekostnad dividerad med totalarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	161 206 000	241 192 000	8 083 135	10 725 983	218 530	421 425 648
Disposition av föregående års resultat:			600 000	-381 470	-218 530	0
Årets resultat					-499 279	-499 279
Belopp vid årets utgång	161 206 000	241 192 000	8 683 135	10 344 513	-499 279	420 926 369

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 344 513
årets förlust	-499 279
	9 845 234

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	600 000
i ny räkning överföres	9 245 234
	9 845 234

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 721 533	9 676 036
Övriga rörelseintäkter		7 504	14 863
Summa rörelseintäkter		9 729 037	9 690 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 297 609	-4 636 808
Övriga externa kostnader	4	-1 315 133	-1 127 008
Personalkostnader	5	-162 420	-154 861
Avskrivningar		-2 872 110	-2 872 110
Summa rörelsekostnader		-9 647 272	-8 790 788
Rörelseresultat		81 765	900 111
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 900	13 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 944	-694 646
Summa finansiella poster		-581 044	-681 581
Resultat efter finansiella poster		-499 279	218 530
Årets resultat		-499 279	218 530

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	499 299 207	502 150 210
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 533	44 640
Summa materiella anläggningstillgångar		499 322 740	502 194 850
Summa anläggningstillgångar		499 322 740	502 194 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 308 743	3 416 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	396 702	370 562
Summa kortfristiga fordringar		3 705 445	3 787 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 568 024	6 585 633
Summa kassa och bank		3 568 024	6 585 633
Summa omsättningstillgångar		7 273 469	10 372 694
SUMMA TILLGÅNGAR		506 596 209	512 567 544

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		402 398 000	402 398 000
Fond för yttre underhåll		8 683 135	8 083 135
Summa bundet eget kapital		411 081 135	410 481 135
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 344 513	10 725 983
Årets resultat		-499 279	218 530
Summa fritt eget kapital		9 845 234	10 944 513
Summa eget kapital		420 926 369	421 425 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	75 817 796	15 917 796
Summa långfristiga skulder		75 817 796	15 917 796
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 719 444	73 718 620
Förskott från kunder		4 900	0
Leverantörsskulder		385 867	231 357
Skatteskulder		685 100	670 154
Övriga skulder	11	39 224	36 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 017 509	567 108
Summa kortfristiga skulder		9 852 044	75 224 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		506 596 209	512 567 544

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-499 279	218 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 872 110	2 872 110
Förändring skatteskuld/fordran		14 946	8 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 387 777	3 099 268
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	2 369
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 320	15 705
Förändring av leverantörsskulder		154 510	-95 263
Förändring av kortfristiga skulder		457 663	38 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 965 630	3 060 358
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-6 099 176	-4 099 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 099 176	-4 099 176
Årets kassaflöde		-3 133 546	-1 038 818
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		9 642 533	10 681 351
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 508 987	9 642 533

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år från byggnadernas färdigställande

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	7 790 024	7 790 024
Hyror bilplatser	1 781 100	1 783 857
Hyror gästlägenhet och festlokal	94 803	86 504
Vidarefakturering medlemmar	20 606	3 651
Elavgifter	35 000	12 000
	9 721 533	9 676 036

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	160 662	185 291
Trädgårdsskötsel/utemiljö	15 227	20 518
Städkostnader	188 916	189 502
Hyra av entrémattor	26 654	20 158
Snöröjning/sandning	98 806	35 513
Serviceavtal fjärrvärme	0	10 116
Övriga serviceavtal	3 750	0
Hisskostnader/hissreparationer	146 979	146 600
Besiktningkostnader	0	11 875
Gemensamhetsanläggning, garage	374 208	389 208
Gemensamhetsanläggning, sopsug	135 904	135 904
Reparationer	200 230	254 198
Systematiskt brandskyddsarbete	59 044	72 496
Underhåll, bla byte av flätkåpor 2021	684 251	666 665
OVK-besiktning	0	47 500
Fastighetsel	230 039	163 467
Uppvärmning	1 646 584	1 296 070
Vatten och avlopp	269 919	254 836
Avfallshantering	125 061	100 695
El laddstolpar	22 567	12 000
Försäkringskostnader	121 986	118 882
Kabel-tv	219 338	124 249
Bredband	314 820	357 270
Förbrukningsinventarier/material	252 664	23 795
	5 297 609	4 636 808

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	112 000	112 000
Fastighetsavgift	233 889	227 211
Telefoni	11 564	7 673
Föreningsgemensamma kostnader	8 500	6 800
Revisionsarvode	31 863	36 050
Ekonomisk förvaltning	197 752	167 926
Bankkostnader	2 173	2 169
Konsultarvoden	22 500	0
Juridisk konsultation	593 950	515 926
Underhållsplan	5 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 034	5 184
Övriga externa kostnader	62 900	10 500
Övriga poster	28 008	35 569
	1 315 133	1 127 008

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	137 000	130 001
Sociala avgifter	25 420	24 860
	162 420	154 861

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Ingående avskrivningar	-23 053 645	-20 202 642
Årets avskrivningar	-2 851 003	-2 851 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 904 648	-23 053 645
Redovisat värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående redovisat värde	499 299 207	502 150 210
Taxeringsvärden byggnader	251 200 000	251 200 000
Taxeringsvärden mark	257 000 000	257 000 000
	508 200 000	508 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 537	105 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 537	105 537
Ingående avskrivningar	-60 897	-39 790
Årets avskrivningar	-21 107	-21 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 004	-60 897
Utgående redovisat värde	23 533	44 640

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	367 779	359 599
Avräkningskonto förvaltare	2 940 964	3 056 900
	3 308 743	3 416 499

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	20 424	19 868
Bredband	121 155	121 155
Kabel-TV	12 738	12 382
Gemensamhetsanläggning garage	116 907	93 552
Gemensamhetsanläggning sopsug	33 976	33 976
Ekonomisk förvaltning	42 688	41 563
Hisserviceavtal	15 923	15 675
Systematiskt brandskyddsarbete	30 000	29 500
Telefoni, föreningens eget	2 891	2 891
	396 702	370 562

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek			0	31 075 000
Stadshypotek	0,38	2022-11-11	7 719 444	9 818 620
Stadshypotek	0,65	2023-09-01	15 917 796	15 917 796
SBAB	0,49	2024-07-17	31 075 000	0
Stadshypotek	0,69	2025-09-01	28 825 000	32 825 000
Korfristig del av skuld			-7 719 444	-73 718 620
			75 817 796	15 917 796

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

Lån som förfaller inom ett år: 7 719 444 kr

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld kvartal 4	7 150	9 086
Personalskatt	19 500	17 400
Sociala avgifter	12 574	10 375
	39 224	36 861

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	12 696	13 804
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	37 413	16 031
Fjärrvärme	229 963	117 284
Renhållning	28 090	25 923
Vatten	44 518	41 534
Besiktningkostnader	0	11 875
Underhåll	0	7 231
Reparation	3 925	20 586
Juridisk konsultation	359 375	56 300
Snöröjning	8 256	4 625
Övriga externa tjänster	10 625	0
Förutbetalda avgifter och hyror	250 648	219 915
	1 017 509	567 108

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Thelin
Ordförande

Eva Söderström

Per Snellman

Clas-Inge Isacsson

Camilla Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Essinge_Brygga.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 11:11:35

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAES INGE ISACSON (19450811XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-17 08:22:12
 EVA MARGARETA SÖDERSTRÖM (19451127XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-13 16:20:23
 Per Erik Snellman (19481024XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-13 15:27:37
 Anders Gösta Thelin (19501111XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-13 16:24:04
 CAMILLA ERIKSSON (19671114XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-13 16:05:10
 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor	2022-05-17 11:11:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Essinge_Brygga.pdf (1118792 byte)

40DFF313ACADE947EB0F5A678774E07FD2F83AAAF568E30D3F8B2CF8D79ABE377EBC35B38EEC9A975BE9
B10281751E9BB18A4FC92D13FDDB34DE142F52C8E554

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Brygga, org.nr 769609-7646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Brygga för år 2021.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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. Risker 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 Essinge Brygga för år 2021 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 *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 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 11:14:57

Dokumentet är undertecknat av:

 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor

2022-05-17 11:14:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (143380 byte)

10A08FDEB02BAFB24DBF704074E2A8ECA5C025227BE9B1D78B116FB66F2D900694CB120EC0424B360155
E909B2202825ADE7E5BB7922FDE1EECD9BC9FFF9CAAD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support