

Årsredovisning 2022



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 2022. 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).

Föreningen är även, tillsammans med fastigheten Lux 5 (Brf Essinge Mälarstrand), delaktig i gemensamhetsanläggningen Lux GA:2 som förvaltar den gemensamma gårdsgatan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som under 2022 uppgår till 1519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler/garage och uppgår till 144 000 kr för 2022.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 671 400 000 kr varav byggnadsvärde 308 400 000 kr och markvärde 363 000 000 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 2022 uppgår till 600 000 kr eller 50kr/kvm.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, den 1 juni 2022, haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Anders Thelin

Ordförande

Eva Söderström

Per Snellman

Claes-Inge Isacson

Camilla Eriksson

Suppleanter:

Mats Seyffarth

Ingrid Olofsson

Rikard Utkovic

Anthon Schultz

Vid ordinarie föreningsstämma har Ulf Nyström och Sofie Östrand avgått som suppleanter.

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.

Tore Lund är föreningens representant i samfälligheten för sopsugen.

Camilla Eriksson och Eva Söderström har varit föreningens representanter 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

Energideklaration liksom OVK genomförd.

Ny torktumlare inköpt.

Stampolning av samtliga lägenheter har genomförts.

Föreningen har avtalat med Lumon, för medlemmarnas räkning, om bra priser på underhåll av inglasningen på relevanta balkonger.

Nya belysningspollare har installerats på innergården.

Föreningen har gjort en extra amortering på två miljoner.

Två städdagar har genomförts.

Avrinningen i garaget har förbättrats och en ny ränna har installerats.

Automatiska dörröppnare har installerats.

Resultatet påverkas negativt av ett antal engångsposter, huvudsakligen hänförande till kostnader för den juridiska processen mot JM.

Föreningen har ingått en förlikning i tvisten med JM, rörande åtgärdande av fel och följdskador hos föreningens fasader, varvid föreningen drar tillbaka talan inför tingsrätten.

Förlikningen innebär att JM kommer att ansvara för genomförandet av åtgärderna, som beräknas påbörjas hösten 2024 och pågå i upp till 2 år.

Då förlikningen innehåller en sekretessklausul är styrelsen förhindrad att informera i detalj om förlikningens villkor.

Styrelsen bedömer att förlikningen, under föreliggande omständigheter, på bästa sätt tillvaratar medlemmarnas intresse

Kostnaderna för åtgärderna fördelas mellan JM och föreningen. Huvuddelen av kostnaderna tas av JM.

Om åtgärden skulle följa den budget som JM gjort, så skulle föreningens kostnad bli ca 5 MSEK.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 238 (237) medlemmar. Under året har 9 (13) överlåtelser skett. En medlem har beviljats tillstånd att hyra ut i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 665	9 722	9 676	9 597
Resultat efter finansiella poster	-1 583	-499	219	656
Soliditet (%)	83,25	83,09	82,22	81,55
Avskrivningar	2 876	2 872	2 872	2 872
Resultat exkl avskrivningar	1 293	2 373	3 091	3 529
Årsavgifter/kvm (kr)	643	643	643	643
Lån/kvm boarea (kr)	6 727	6 900	7 404	7 743
Skuldränta (%)	0,64	0,70	0,76	0,72
Elkostnad/kvm totalarea (kr)*	24	16	11	14
Värmekost/kvm totalarea (kr)*	103	113	89	93
Vattenkost/kvm totalarea (kr)*	20	19	17	17
Räntekostnader/kvm totalarea (kr)*	37	41	47	48

* Boarea 12 106 kvm, lokalarea 2 486 kvm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar. Avgiftsfri månad år 2019, 2020, 2021 och 2022.

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.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	161 206 000	241 192 000	8 683 135	10 344 512	-499 279	420 926 368
Disposition av föregående års resultat:			600 000	-1 099 279	499 279	0
Årets resultat					-1 582 928	-1 582 928
Belopp vid årets utgång	161 206 000	241 192 000	9 283 135	9 245 233	-1 582 928	419 343 440

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 245 233
årets förlust	-1 582 928
	7 662 305

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	600 000
att ur yttre fond ianspråktas	-1 386 571
i ny räkning överföres	8 448 876
	7 662 305

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 665 202	9 721 533
Övriga rörelseintäkter		14 816	7 504
Summa rörelseintäkter		9 680 018	9 729 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 743 763	-5 297 609
Övriga externa kostnader	4	-1 967 846	-1 315 133
Personalkostnader	5	-154 784	-162 420
Avskrivningar		-2 875 592	-2 872 110
Summa rörelsekostnader		-10 741 984	-9 647 272
Rörelseresultat		-1 061 966	81 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 923	14 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 885	-595 944
Summa finansiella poster		-520 962	-581 044
Resultat efter finansiella poster		-1 582 928	-499 279
Årets resultat		-1 582 928	-499 279

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	496 448 204	499 299 207
Inventarier, verktyg och installationer	7	33 770	23 533
Summa materiella anläggningstillgångar		496 481 974	499 322 740
Summa anläggningstillgångar		496 481 974	499 322 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	5 373 656	3 308 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	404 560	396 702
Summa kortfristiga fordringar		5 778 216	3 705 445
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 444 887	3 568 024
Summa kassa och bank		1 444 887	3 568 024
Summa omsättningstillgångar		7 223 103	7 273 469
SUMMA TILLGÅNGAR		503 705 077	506 596 209

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		402 398 000	402 398 000
Fond för yttre underhåll		9 283 135	8 683 135
Summa bundet eget kapital		411 681 135	411 081 135
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 245 233	10 344 513
Årets resultat		-1 582 928	-499 279
Summa fritt eget kapital		7 662 305	9 845 234
Summa eget kapital		419 343 440	420 926 369
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	59 900 000	75 817 796
Summa långfristiga skulder		59 900 000	75 817 796
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 538 064	7 719 444
Förskott från kunder		0	4 900
Leverantörsskulder		1 208 942	385 867
Skatteskulder		729 502	685 100
Övriga skulder	11	36 299	39 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	948 830	1 017 509
Summa kortfristiga skulder		24 461 637	9 852 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		503 705 077	506 596 209

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 582 928	-499 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 875 592	2 872 110
Förändring skatteskuld/fordran		44 402	14 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 337 066	2 387 777
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		56 287	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 571	-34 320
Förändring av leverantörsskulder		823 074	154 510
Förändring av kortfristiga skulder		-132 791	457 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 075 065	2 965 630
Investeringsverksamheten			
Inköp av torktumlare		-34 826	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-34 826	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 099 176	-6 099 176
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 099 176	-6 099 176
Årets kassaflöde		-58 937	-3 133 546
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 508 987	9 642 533
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 450 050	6 508 987

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
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	7 790 024	7 790 024
Hyror bilplatser	1 727 400	1 781 100
Hyror gästlägenhet och festlokal	95 103	94 803
Vidarefakturerering medlemmar	8 775	20 606
Elavgifter	43 900	35 000
	9 665 202	9 721 533

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	157 753	160 662
Trädgårdsskötsel/utemiljö	78 130	15 227
Städkostnader	182 759	188 916
Hyra av entrémattor	35 970	26 654
Snöröjning/sandning	80 199	98 806
Övriga serviceavtal	0	3 750
Hisskostnader/hissreparationer	111 165	146 979
Besiktningkostnader	21 000	0
Gemensamhetsanläggning, garage	437 355	374 208
Gemensamhetsanläggning, sopsug	144 398	135 904
Reparationer	79 213	200 230
Systematiskt brandskyddsarbete	45 585	59 044
Underhåll, bla ventilation och garage	1 364 071	684 251
OVK-besiktning	22 500	0
Fastighetsel	353 490	230 039
Uppvärmning	1 509 226	1 646 584
Vatten och avlopp	293 222	269 919
Avfallshantering	133 157	125 061
El laddstolpar	39 700	22 567
Försäkringskostnader	131 310	121 986
Kabel-tv	201 322	219 338
Bredband	314 820	314 820
Förbrukningsinventarier/material	7 418	252 664
	5 743 763	5 297 609

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	144 000	112 000
Fastighetsavgift	241 521	233 889
Fastighetsavgift korrigerad 2021	-1 908	0
Telefoni	13 242	11 564
Föreningsgemensamma kostnader	10 039	8 500
Revisionsarvode	34 000	31 863
Ekonomisk förvaltning	178 666	197 752
Bankkostnader	2 119	2 173
Konsultarvoden	166 850	22 500
Juridisk konsultation	1 087 738	593 950
Underhållsplan	6 000	5 000
Upprättande av energideklaration	13 125	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga externa kostnader	63 175	62 900
Övriga poster	4 117	28 008
	1 967 846	1 315 133

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	129 997	137 000
Sociala avgifter	24 787	25 420
	154 784	162 420

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 298 655	315 298 655
Ingående avskrivningar	-25 904 648	-23 053 645
Årets avskrivningar	-2 851 003	-2 851 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 755 651	-25 904 648
Redovisat värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående värde mark	209 905 200	209 905 200
Utgående redovisat värde	496 448 204	499 299 207
Taxeringsvärden byggnader	308 400 000	251 200 000
Taxeringsvärden mark	363 000 000	257 000 000
	671 400 000	508 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 537	105 537
Inköp av torktumlare	34 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 363	105 537
Ingående avskrivningar	-82 004	-60 897
Årets avskrivningar	-24 589	-21 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 593	-82 004
Utgående redovisat värde	33 770	23 533

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	368 479	367 779
Avräkningskonto förvaltare	5 005 165	2 940 964
Danske Bank	12	0
	5 373 656	3 308 743

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	22 177	20 424
Bredband	129 698	121 155
Kabel-TV	3 033	12 738
Gemensamhetsanläggning garage	111 908	116 907
Gemensamhetsanläggning sopsug	42 470	33 976
Ekonomisk förvaltning	43 750	42 688
Hisserviceavtal	16 920	15 923
Systematiskt brandskyddsarbete	31 170	30 000
Telefoni, föreningens eget	3 434	2 891
	404 560	396 702

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,839	2023-11-13	5 620 268	7 719 444
Stadshypotek	0,65	2023-09-01	15 917 796	15 917 796
SBAB	0,49	2024-07-17	31 075 000	31 075 000
Stadshypotek	0,69	2025-09-01	28 825 000	28 825 000
Korfristig del av skuld			-21 538 064	-7 719 444
			59 900 000	75 817 796

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: 21 538 064 kr

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld kvartal 4	4 225	7 150
Personalskatt	19 500	19 500
Sociala avgifter	12 574	12 574
	36 299	39 224

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	30 783	12 696
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	27 434	37 413
Fjärrvärme	231 832	229 963
Renhållning	28 660	28 090
Vatten	53 658	44 518
Reparation	5 088	3 925
Juridisk konsultation	0	359 375
Snöröjning	0	8 256
Övriga externa tjänster	0	10 625
Förutbetalda avgifter och hyror	539 375	250 648
	948 830	1 017 509

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Thelin
Ordförande

Eva Söderström

Per Snellman

Clas-Inge Isacson

Camilla Eriksson

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

Per Andersson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Essinge_Brygga.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-23 14:14:53

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAES INGE ISACSON (19450811XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 13:15:58
 EVA MARGARETA SÖDERSTRÖM (19451127XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 10:00:30
 Anders Gösta Thelin (19501111XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 08:46:45
 CAMILLA ERIKSSON (19671114XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 08:57:14
 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor	2023-05-23 14:14:53
 Per Erik Snellman (19481024XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 08:42:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Essinge_Brygga.pdf (1125933 byte)

D97D88BDD39A829765CDDAF94915BC92309C29D95DC1A2D6C58BF9E956D705D77CC10A8C9E8B98F73930
C3CF69B73BD2B62B8EC0A53BCE971785AB25DC05D310

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

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 2022.

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 2022 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 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. 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 2022 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-23 14:18:58

Dokumentet är undertecknat av:

 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor

2023-05-23 14:18:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139383 byte)

B59DC64C787F506341C9CEDDF146E3D84013AF3A901B16BE62BFE452AE352E5B781E1FFCA58B786E59D0
6A7BDAD0FA8F06FA7C87054B6FFD3A7ABD6CD2A15B61

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

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

 summersa support