



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockholm Esplanad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backåkra 4	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 6 215 kvm och 1 lokal om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 6355 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Tiger	Ordförande
Marie Lindén	Styrelseledamot samt vice ordförande
Henrik Berglund	Styrelseledamot
Yvonne Borg	Styrelseledamot
Katrin Forsström Hansson	Styrelseledamot
Robert Humeur	Styrelseledamot
Einat Robinsson	Suppleant
Viktor Ögren	Suppleant

Stefan Kennegård Suppleant

Valberedning

Isabella Alveborg
Monika Söderlund Andreasson
Jacqueline Hjertström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Pontus Ohlsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.
Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Beslutades om nya stadgar..
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK-besiktning

Planerade underhåll

2024 ● Spolning av föreningens stammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Fastighetsförvaltning WIAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Backåkra Samfällighetsförening, med en andel på 26%.

Samfälligheten förvaltar förvaltar GA:1 och GA:2. GA:1 består av ledningsnät dagvatten och dränering, gatubelysning, trappa och plantering. GA:2 består av gård med bla lek- och samvaroytor, fatbur och belysning samt del av sopsugsanläggning. Brf Stockholm Esplanad är även delägare i GA:5 som består av garage. GA:5 är delägarförvaltnad med ytterligare 4 delägare. Esplanads andel av GA:5 är 56,5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med ytterligare 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 159 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 186 987	6 011 436	5 876 421	6 020 041
Resultat efter fin. poster	-1 478 045	-1 274 802	-217 737	-133 754
Soliditet (%)	86	86	85	85
Yttre fond	1 564 456	1 053 043	645 951	394 859
Taxeringsvärde	405 371 000	405 371 000	292 930 000	292 930 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	774	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 968	15 049	15 291	15 693
Skuldsättning per kvm totalyta	14 639	14 718	14 954	15347
Sparande per kvm totalyta	275	291	458	470
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	70	46	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	62	59	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	8	7	10
Energikostnad per kvm totalyta	133	139	112	103
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,34	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 742 174 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under både 2023 och 2024 har månadsavgifterna höjts väsentligt för att säkerställa föreningens likviditet. Kassaflödet är positivt och i nuläget finns marginal för ökade ränteutgifter samt ökat underhåll. Styrelsen följer det allmänna ekonomiska läget noggrant och vilken påverkan det kan komma att få på föreningens ekonomi. I den mån det funnits utrymme har det gjorts extraamorteringar på föreningens lån, vilket på sikt kommer bidra till lägre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	558 315 000	-	-	558 315 000
Upplåtelseavgifter	6 100 000	-	-	6 100 000
Fond, yttre underhåll	1 053 043	-	511 413	1 564 456
Balanserat resultat	-1 818 004	-1 274 802	-511 413	-3 604 219
Årets resultat	-1 274 802	1 274 802	-1 478 045	-1 478 045
Eget kapital	562 375 237	0	-1 478 045	560 897 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 092 806
Årets resultat	-1 478 045
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-511 413
Totalt	-5 082 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	189 897
Balanseras i ny räkning	-4 892 367

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 186 987	6 011 436
Övriga rörelseintäkter	3	32 555	135 060
Summa rörelseintäkter		7 219 542	6 146 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 592 288	-2 273 803
Övriga externa kostnader	9	-180 973	-260 656
Personalkostnader	10	0	-123 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 126 336	-3 126 327
Summa rörelsekostnader		-5 899 596	-5 784 398
RÖRELSERESULTAT		1 319 945	362 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 059	4 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 817 049	-1 641 693
Summa finansiella poster		-2 797 990	-1 636 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 478 045	-1 274 802
ÅRETS RESULTAT		-1 478 045	-1 274 802

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	650 434 606	653 560 942
Summa materiella anläggningstillgångar		650 434 606	653 560 942
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samsällighetsförening	13	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		650 434 606	653 560 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		171 783	328 096
Övriga fordringar	14	3 503 658	2 849 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	284 626	360 063
Summa kortfristiga fordringar		3 960 066	3 538 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		500 301	0
Summa kassa och bank		500 301	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 460 368	3 538 078
SUMMA TILLGÅNGAR		654 894 974	657 099 019

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		564 415 000	564 415 000
Fond för yttre underhåll		1 564 456	1 053 043
Summa bundet eget kapital		565 979 456	565 468 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 604 219	-1 818 004
Årets resultat		-1 478 045	-1 274 802
Summa fritt eget kapital		-5 082 264	-3 092 806
SUMMA EGET KAPITAL		560 897 192	562 375 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	61 856 666	64 600 259
Övriga långfristiga skulder		-958	0
Summa långfristiga skulder		61 855 708	64 600 259
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 171 926	28 929 757
Leverantörsskulder		142 051	141 286
Skatteskulder		8 346	-31 926
Övriga kortfristiga skulder		148 700	153 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	671 051	930 560
Summa kortfristiga skulder		32 142 073	30 123 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		654 894 974	657 099 019

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 319 945	362 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 126 336	3 126 327
	4 446 281	3 488 424
Erhållen ränta	19 059	4 793
Erlagd ränta	-2 805 188	-1 617 012
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 660 152	1 876 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	179 623	-100 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-235 480	281 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 604 296	2 056 687
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-128 642
Avyttring av finansiella tillgångar	0	128 642
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-501 924	-1 501 424
Depositioner	-458	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-502 382	-1 501 424
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 101 914	555 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 800 402	2 245 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 902 315	2 800 402

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stockholm Esplanad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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	120 år
Porttelefon	20 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 809 660	4 164 168
Hysesintäkter lokaler, moms	357 744	367 971
Hysesintäkter garage, moms	1 090 171	938 820
Hysesintäkter förråd	49 560	53 810
Deb. fastighetskatt, moms	43 712	0
Varmvatten	0	137 777
Varmvatten, moms	265 442	0
El, moms	516 424	306 634
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 300	0
Dröjsmålsränta	1 418	0
Pantsättningsavgift	14 664	25 358
Överlåtelseavgift	15 388	0
Andrahandsuthyrning	15 153	16 815
Vidarefakturerade kostnader	2 100	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 284	0
Öres- och kronutjämning	-33	84
Summa	7 186 987	6 011 436

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	-56 287	96 356
Elstöd	88 642	0
Övriga intäkter	200	12 329
Återbäring försäkringsbolag	0	26 375
Summa	32 555	135 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 273	30 450
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 478	0
Larm och bevakning	31 792	0
Städning enligt avtal	144 054	98 143
Städning utöver avtal	0	6 185
Hissbesiktning	6 360	6 080
Brandskydd	1 220	2 758
Gårdkostnader	2 070	2 607
Gemensamma utrymmen	142 980	281 813
Garage/parkering	9 780	0
Snöröjning/sandning	36 644	57 718
Serviceavtal	41 153	95 086
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 971
Förbrukningsmaterial	704	1 455
Summa	489 508	584 265

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	6 437	7 717
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 270
VVS	2 769	0
Ventilation	11 071	8 093
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 659	0
Hissar	81 461	23 759
Tak	0	5 956
Garage/parkering	21 235	1 908
Summa	126 632	73 702

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	189 897	0
Summa	189 897	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	252 917	443 023
Uppvärmning	396 368	392 406
Vatten	195 869	48 714
Sophämtning/renhållning	25 611	25 696
Summa	870 765	909 839

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	147 363	105 811
Kabel-TV	353 510	259 760
Samfällighetsavgifter	333 084	334 534
Fastighetsskatt	43 710	5 892
Korr. fastighetsskatt	37 818	0
Summa	915 485	705 997

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 916	4 569
Tele- och datakommunikation	4 499	4 431
Juridiska åtgärder	0	15 469
Inkassokostnader	2 316	1 483
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	17
Revisionsarvoden extern revisor	15 938	33 615
Styrelseomkostnader	0	2 822
Fritids och trivselkostnader	3 382	1 326
Föreningskostnader	5 974	6 363
Förvaltningsarvode enl avtal	88 301	85 865
Överlåtelsekostnad	20 462	0
Pantsättningskostnad	14 418	0
Korttidsinventarier	2 732	0
Administration	17 036	44 936
Konsultkostnader	0	59 760
Summa	180 973	260 656

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	96 000
Arbetsgivaravgifter	0	27 613
Summa	0	123 613

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 816 321	1 641 693
Dröjsmålsränta	111	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	617	0
Summa	2 817 049	1 641 693

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	664 763 425	664 763 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	664 763 425	664 763 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 202 483	-8 076 156
Årets avskrivning	-3 126 336	-3 126 327
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 328 819	-11 202 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	650 434 606	653 560 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>289 421 000</i>	<i>289 421 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	217 557 000	217 557 000
Taxeringsvärde mark	187 814 000	187 814 000
Summa	405 371 000	405 371 000

NOT 13, ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i samfällighetsförening	128 642	128 642
Nedskrivning andelar	-128 642	-128 642
Summa	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	101 644	31 844
Klientmedel	0	1 745 821
Övriga kortfristiga fordringar	0	17 673
Transaktionskonto	2 333 840	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 581
Summa	3 503 658	2 849 918

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	41 411
Förutbet kabel-TV	0	70 230
Upplupna intäkter	284 626	248 422
Summa	284 626	360 063

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-06-28	4,41 %	28 428 333	28 428 333
SEB	2024-06-28	1,43 %	31 171 926	31 673 350
SEB	2025-06-28	3,69 %	33 428 333	33 428 333
Summa			93 028 592	93 530 016
Varav kortfristig del			31 171 926	28 929 757

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 521 472 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	6 486
Uppl kostn el	0	79 022
Uppl kostnad Värme	0	67 649
Uppl kostnad Extern revisor	0	27 000
Uppl kostn räntor	0	35 775
Uppl kostn vatten	0	10 032
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 264
Uppl ränta bokslut	47 636	0
Förutbet hyror/avgifter	623 415	703 332
Summa	671 051	930 560

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	100 285 000	100 285 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2024-01-01 höjdes årsavgiften med 10%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm

Christina Tiger
Ordförande

Henrik Berglund
Styrelseledamot

Katrin Forsström Hansson
Styrelseledamot

Marie Lindén
Styrelseledamot samt vice ordförande

Robert Humeur
Styrelseledamot

Yvonne Borg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 07:24

DOCUMENT ID:

H1ljq2u-A

ENVELOPE ID:

SJxyjq3_bC-H1ljq2u-A

DOCUMENT NAME:

Brf Stockholm Esplanad, 769632-2663 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA TIGER christina.tiger@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:17 26.04.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/23) IP: 83.250.229.17
2. MARIE LINDÉN marie.lindn@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:29 26.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/18) IP: 95.193.184.149
3. Ester Yvonne Margareta Borg borg.yvonne@telia.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:47 26.04.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/30) IP: 188.149.146.158
4. KATRIN FORSSTRÖM HANSSON katrin@hanssons.biz	Signed Authenticated	26.04.2024 08:49 26.04.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/05) IP: 192.36.21.6
5. Robert Ulf Christoffer Humeur robert.humeur@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:57 26.04.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/05) IP: 94.234.96.223
6. HENRIK BERGLUND henrikberglund@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:58 26.04.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/12) IP: 217.213.64.149
7. PONTUS OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:59 26.04.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/31) IP: 82.99.43.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanad, org.nr 769632-2663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanad för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanads finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanad enligt god revisionssed 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 bolagets 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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 av Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Stockholm Esplanad 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 09:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 07:24

DOCUMENT ID:

rkbgsq2_Z0

ENVELOPE ID:

Bk1iq3_-0-rkbgsq2_Z0

DOCUMENT NAME:

23 RB - Brf Stockholm Esplanad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS OHLSSON	 Signed	26.04.2024 09:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/08/31)
pontus.ohlsson@se.ey.com	Authenticated	26.04.2024 09:03	Low	IP: 82.99.43.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed