

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Essinge Park

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Brf Essinge Park, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastigheter 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 4 juli 2005 fastigheten Köksfläkten 6 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av sex flerbostadshus i sex till sju våningsplan och ett flerbostadshus i tre våningsplan samt garageplan med förråd och teknikutrymmen med totalt 150 bostadsrätter och 7 lokaler.

Den totala boarean är ca 11 014 kvm. I fastigheten finns också sju lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 1 272 kvm.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det en gemensamhetslokal vilken används till övernattningslägenhet och styrelserum.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök
39 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
25 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Samfällighet

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningar för sopsug och garage med grannfastigheter enligt följande:

Samfälligheten för sopsuganläggningen med mobil sopsug bildades den 16 juni 2004.
Andelstalet är fastställt till 11 246/80 554.

Garagets samfällighet bildades i juni 2011. Föreningens andel är 106 platser av 420. 18 av platserna är försedda med laddning för elbil. I anläggningen ingår även gångväg med trappa och hiss.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo AB avseende teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB avseende ekonomisk förvaltning.

Parkförvaltning/renhållning av tomt- och gemensamma ytor

Föreningen har avtal med Tylömarks trädgårdstjänster i Stockholm avseende trädgårdsskötsel och snöröjning.

Föreningen har avtal med Städpoolen AB avseende städning av gemensamma utrymmen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 mars 2005.

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 framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 275 350 kr per år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Adell Shawn Mendes Eddy Ericson Anette Söderberg Mats Nilsson	ordförande
Suppleanter	Petronella Hagestad Caroline Brask	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 (11) protokollförda sammanträden samt en extrastämma avseende stadgeändring. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Parameter Revision AB med auktoriserad revisor Ronja Persson som huvudansvarig.

Valberedning

Cecilia Wik Lundström
Rosmarie Preuss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens genomsnittliga snittränta ökade från 3,88 % under 2023 till 4,20 % under 2024 och räntekostnaderna ökade från 4 694 414 kr under 2023 till 5 068 825 kr under 2024. Under 2024 sänkte Riksbanken styrräntan från 4,0 % till 2,50%, vilket ledde till minskade räntekostnader på föreningens lån under det andra halvåret 2024. Under 2024 amorterades 614 000 kr på föreningens lån.

Reparationskostnader kopplade till en vattenskada på förskolan Vita Villan kostade föreningen ca 1,9 miljoner kronor och ledde även till en hyresreduktion på ca 1,2 miljoner kronor för den tid Stadsdelsförvaltningen inte kunnat nyttja lokalerna. För att finansiera ökade kostnader höjde föreningen avgiften med 10 % från och med september.

Fastigheterna

Årets stora insats tvingades vi till när vatten och mögelskador upptäcktes i förskolan Vita villan. En större renovering av golv och väggar på nedre plan genomfördes. Efter nya EU direktiv och beslut från regeringen förbjöds användandet av avfallsskvarnar vilket fick till följd att på föreningens bekostnad montera bort dessa från våra lägenheter, ca 100 st. Renovering av gästlägenheten genomfördes under våren med ny köksdel, skjutdörr till toalett och ommålning av väggar. Även ny säng och sängkläder införskaffades. Renovering av fläktar på Patentgatan 5 och 9 genomfördes under hösten. JM gjorde ett jobb med att byta dillfogen på våra fasader vilket inte hade gjorts på ett korrekt sett. Förening genomförde även en OVK i november med godkänt resultat i samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 227 (224) medlemmar. Under året har 20 (11) medlemmar tillträtt samt 17 (14) medlemmar utträtt ur föreningen. 14 (11) lägenheter har överlåtits under året. 3 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 172	13 106	11 556	11 277
Resultat efter finansiella poster	-5 123	-2 627	-1 877	398
Soliditet (%)	72,59	72,73	72,77	72,79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	834	787	654	639
Skuldsättning per kvm (kr)	9 795	9 845	9 935	10 026
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 926	10 982	11 083	11 183
Sparande per kvm (kr)	-79	122	265	347
Räntekänslighet (%)	13,09	13,95	16,94	17,50
Energikostnad per kvm (kr)	228	209	176	179
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,79	64,68	61,41	61,80

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av renoveringen av Vita Villan och bortfallet av intäkter under renoveringstiden samt till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten har inte någon påverkan på föreningens framtida kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 721 000	163 262 000	2 329 884	2 273 488	-2 627 440	333 958 932
Disposition av föregående års resultat:			-1 341 397	-1 286 043	2 627 440	0
Årets resultat					-5 122 522	-5 122 522
Belopp vid årets utgång	168 721 000	163 262 000	988 487	987 445	-5 122 522	328 836 410

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	987 445
årets förlust	-5 122 522
	-4 135 077

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	275 350
ianspråk tas ur yttre fond	-799 892
i ny räkning överföres	-3 610 535
	-4 135 077

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 171 616	13 106 365
Övriga rörelseintäkter	3	385 721	294 096
Summa rörelseintäkter		13 557 337	13 400 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 049 863	-6 069 676
Övriga externa kostnader	5	-1 167 444	-1 497 997
Personalkostnader	6	-224 826	-226 389
Avskrivningar		-3 506 374	-3 506 374
Summa rörelsekostnader		-13 948 507	-11 300 436
Rörelseresultat		-391 170	2 100 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 328	15 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 757 680	-4 742 790
Summa finansiella poster		-4 731 352	-4 727 465
Resultat efter finansiella poster		-5 122 522	-2 627 440
Årets resultat		-5 122 522	-2 627 440

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

450 029 011

453 535 385

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

450 029 011

453 535 385

Summa anläggningstillgångar

450 029 011

453 535 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

303 507

265 429

Övriga fordringar

9

2 127 709

4 902 988

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

559 128

485 259

Summa kortfristiga fordringar

2 990 344

5 653 676

Summa omsättningstillgångar

2 990 344

5 653 676

SUMMA TILLGÅNGAR

453 019 355

459 189 061

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	331 983 000	331 983 000
Fond för yttre underhåll	988 487	2 329 884
Summa bundet eget kapital	332 971 487	334 312 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	987 445	2 273 488
Årets resultat	-5 122 522	-2 627 440
Summa fritt eget kapital	-4 135 077	-353 952
Summa eget kapital	328 836 410	333 958 932

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	37 963 610	49 771 666
Summa långfristiga skulder		37 963 610	49 771 666

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	82 379 751	71 185 695
Förskott från kunder		125 000	125 000
Leverantörsskulder		491 704	572 970
Skatteskulder		1 424 050	1 406 200
Övriga skulder		40 482	45 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 758 348	2 123 425
Summa kortfristiga skulder		86 219 335	75 458 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

453 019 355

459 189 061

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 122 522	-2 627 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 506 374	3 506 374
Förändring skatteskuld/fordran	17 850	131 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 598 298	1 010 434

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-38 078	16 234
Förändring av kortfristiga fordringar	-306 115	-108 214
Förändring av leverantörsskulder	-81 266	-711 559
Förändring av kortfristiga skulder	-438 101	978 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 461 858	1 185 299

Finansieringsverksamheten

Förändring skulder till kreditinstitut	-614 000	-1 108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-614 000	-1 108 000

Årets kassaflöde	-3 075 858	77 299
-------------------------	-------------------	---------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 145 491	4 068 193
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 069 633	4 145 492

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	9 190 609	8 668 016
Hyror lokaler	2 100 073	2 393 558
P-plats och garage	1 618 333	1 544 427
Avgift avs tillgång till elladdning	22 200	26 200
Kabel-tv och bredband	1 560	1 560
Debiterad fastighetsskatt	233 200	466 965
Hysesintäkter, övr objekt	5 640	5 640
	13 171 615	13 106 366

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	5 600	5 600
Gästlägenhet	55 600	102 500
Ersättning enligt avtal Luxgaraget SFF	99 492	38 500
Avgift andrahandsupplåtelser	955	5 250
Elprisstöd	0	110 336
Fakturerade kostnader	217 384	0
Övriga intäkter	6 691	31 911
	385 722	294 097

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	138 983	131 162
Trädgårdsskötsel	181 273	143 718
Städning	289 458	269 316
Hyra av entrémattor	66 112	63 405
Trivselåtgärder	12 813	13 435
Snöröjning/sandning	92 216	47 987
Hisskostnader	193 498	228 080
Systematiskt brandskyddsarbete	68 743	64 285
Besiktningsskostnader	14 701	53 137
Gemensamhetsanläggningar	687 135	645 883
Reparationer av hissar	37 336	98 626
Reparationer övriga	2 972 059	460 706
OVK besiktning	151 194	0
Planerat underhåll	648 699	619 067
El	456 479	504 301
Uppvärmning	1 776 168	1 609 724
Vatten och avlopp	572 903	451 106
Avfallshantering	195 273	173 820
Försäkring	174 173	156 436
Kabel-tv	89 856	86 692
Bredband	63 983	84 962
Hyra HLR	12 286	29 026
Förbrukningsinventarier	15 109	41 332
Förbrukningsmaterial	52 433	39 142
Elavgifter till Luxgaragets SFF avs elladdning	72 675	54 000
Övrigtakostnader; tillsynsavgift mm	14 305	328
	9 049 863	6 069 676

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	430 833	470 000
Fastighetsavgift	284 867	238 350
Föreningsgemensamma kostnader	10 575	35 837
Revisionsarvode	39 116	33 565
Ekonomisk förvaltning	187 611	257 413
Teknisk förvaltning	162 412	145 822
Juridisk konsultation	8 557	0
Bankkostnader, porto, hemsida	9 391	25 733
Konsulttjänst avs återställning av gård	0	72 450
Konsulttjarvoden avs uthyrning av lokaler	0	50 000
Juridisk konsultation	8 557	0
Medlemsskap i branschorganisation	5 681	5 730
Förvaring av utemöbler vid fasadrenovering	0	119 202
Övriga externa kostnader	19 844	43 895
	1 167 444	1 497 997

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	150 000	150 000
Övriga arvoden	30 000	30 000
Arvode valberedning	0	2 000
Sociala avgifter	44 826	44 389
	224 826	226 389

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	491 800 000	491 800 000
Ingående avskrivningar	-38 264 615	-34 758 241
Årets avskrivningar	-3 506 374	-3 506 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 770 989	-38 264 615
Utgående redovisat värde	450 029 011	453 535 385
Taxeringsvärden byggnader	304 000 000	304 000 000
Taxeringsvärden mark	341 000 000	341 000 000
	645 000 000	645 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 084	775 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 084	775 084
Ingående avskrivningar	-775 084	-775 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-775 084	-775 084
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	863 248	693 033
Moms	194 827	64 463
Avräkningskonto förvaltare	1 069 634	4 145 491
	2 127 709	4 902 987

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	71 964	46 085
Kabel-tv och bredband	44 396	44 017
Försäkring	184 448	174 173
Ekonomisk förvaltning	35 637	0
Takskottning garantibelopp	0	4 684
Gemensamhetsanläggningar	198 292	189 128
Systematiskt brandskydd	18 686	20 081
Hyra hjärtstartare	1 462	5 055
Serviceavtal	3 755	1 578
Hemsida	487	458
	559 127	485 259

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,26	2025-04-28	24 886 500	25 006 500
SEB	3,95	2025-10-28	24 296 500	24 296 500
SEB	3,47	2025-12-28	32 208 751	32 208 751
SEB	3,94	2026-04-28	18 056 915	18 550 915
SEB	2,46	2026-09-28	20 894 695	20 894 695
			120 343 361	120 957 361

Kortfristig del av långfristig skuld	82 379 751	71 185 695
--------------------------------------	------------	------------

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.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 81 391 751 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 1 108 000 kr, varav ingår i lån som förfaller: 120 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	120 385	178 092
Styrelsearvoden	26 000	26 000
Övriga arvoden	30 000	0
Sociala avgifter	18 100	8 100
Revision	32 000	32 000
El	42 359	45 473
Uppvärmning	235 827	235 908
Avfallshantering	9 182	9 652
Vatten och avlopp	93 278	73 798
Besiktning	2 638	0
Reparationer	0	24 340
Underhåll	2 880	63 060
Förutbetalda avgifter och hyror	1 145 699	1 427 002
	1 758 348	2 123 425

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens hissar kommer att renoveras under en treårsperiod från år 2025.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Adell
Ordförande

Eddy Ericson

Shawn Mendes

Mats Nilsson

Anette Söderberg

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

Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Essinge_Park.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-14 10:45:06

Dokumentet är undertecknat av:

	Erik Anders Adell (19530418XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 15:13:28
	Anette Söderberg (19670621XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 17:05:49
	EDDY ERIKSSON (19460615XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:31:24
	MATS NILSSON (19711027XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 12:32:03
	Shawn Mendes (19640809XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-13 16:03:03
	Ronja Kristina Persson (19950517XXXX) Revisor	2025-05-14 10:45:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Essinge_Park.pdf (1249632 byte)

29CA61A84BC8CD19A47ADC3A85367435C0C4778E82B13FB83A5A3578F54FD8F988841C75A57AE08886CA
DBEC84AC194DAD6CE748F7C333CBC9167F70AC3B5EC2

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

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

