



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockholm Esplanad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-27 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
Johanna Nehler	Styrelsesuppleant
Henrik Berglund	Styrelseledamot
Einat Robinson	Styrelseledamot
Yvonne Borg	Styrelseledamot
Viktor Ögren	Styrelseledamot
Katrin Forsström Hansson	Styrelseledamot
Marie Lindén	Styrelseledamot
Robert Humeur	Styrelseledamot

Valberedning

Caroline Karlsson
Jagueline Hjertström
Monika Söderlund Andreasson

Firmateckning

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

Revisorer

Pontus Ohlsson Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

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

2024 ● Spolning av föreningens stammar

2023 ● OVK-besiktning

Planerade underhåll

2025 ● Inget större underhåll planerat

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Fastighetsförvaltning WIAB

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar Samfälligheten förvaltar GA:1 och GA:2. GA:1 består av ledningsnät dagvatten och dränering, gatubelysning, trappa och plantering. GA:2 består av gård med bl. a 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. Brf Stockholm Esplanads andel av GA:5 är 56,5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 923 153	7 186 987	6 011 436	5 876 421
Resultat efter fin. poster	-1 781 587	-1 478 045	-1 274 802	-217 737
Soliditet (%)	86	86	86	85
Yttre fond	1 885 972	1 564 456	1 053 043	645 951
Taxeringsvärde	405 371 000	405 371 000	405 371 000	292 930 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1010	774	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	66,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 807	14 968	15 049	15 291
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 481	14 639	14 718	14 954
Sparande per kvm totalyta, kr	223	275	291	458
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	40	70	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	62	62	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	8	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	133	139	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	3,02	-	-
Räntekänslighet (%)	14,65	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 645 716 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under 2024 och 2025 har månadsavgifterna höjts för att säkerställa föreningens likviditet. Kassaflödet är positivt och det finns utrymme för högre ränteutgifter och oförutsedda utgifter samt ökat underhåll. Styrelsen följer det allmänna ekonomiska läget som kan påverka föreningens ekonomi. I den mån det funnits utrymme har det gjorts extraamortering på föreningens lån, vilket leder till lägre räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	558 315 000	-	-	558 315 000
Upplåtelseavgifter	6 100 000	-	-	6 100 000
Fond, yttre underhåll	1 564 456	-189 897	511 413	1 885 972
Balanserat resultat	-3 604 219	-1 288 148	-511 413	-5 403 780
Årets resultat	-1 478 045	1 478 045	-1 781 587	-1 781 587
Eget kapital	560 897 192	0	-1 781 587	559 115 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 892 367
Årets resultat	-1 781 587
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-511 413
Totalt	-7 185 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	72 683
Balanseras i ny räkning	-7 112 684

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 923 153	7 186 987
Övriga rörelseintäkter	3	53 894	32 555
Summa rörelseintäkter		7 977 047	7 219 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 567 566	-2 592 288
Övriga externa kostnader	9	-776 519	-180 973
Personalkostnader	10	-135 656	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 126 336	-3 126 336
Summa rörelsekostnader		-6 606 076	-5 899 596
RÖRELSERESULTAT		1 370 971	1 319 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 671	19 059
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 198 229	-2 817 049
Summa finansiella poster		-3 152 558	-2 797 990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 781 587	-1 478 045
ÅRETS RESULTAT		-1 781 587	-1 478 045

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	647 308 270	650 434 606
Summa materiella anläggningstillgångar		647 308 270	650 434 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		647 308 270	650 434 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 583	171 783
Övriga fordringar	14	3 855 315	3 503 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	636 273	284 626
Summa kortfristiga fordringar		4 572 171	3 960 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		523 681	500 301
Summa kassa och bank		523 681	500 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 095 852	4 460 368
SUMMA TILLGÅNGAR		652 404 122	654 894 974

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		564 415 000	564 415 000
Fond för yttre underhåll		1 885 972	1 564 456
Summa bundet eget kapital		566 300 972	565 979 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 403 780	-3 604 219
Årets resultat		-1 781 587	-1 478 045
Summa fritt eget kapital		-7 185 367	-5 082 264
SUMMA EGET KAPITAL		559 115 605	560 897 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	58 097 411	61 856 666
Övriga långfristiga skulder		0	-958
Summa långfristiga skulder		58 097 411	61 855 708
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	33 929 757	31 171 926
Leverantörsskulder		216 004	142 051
Skatteskulder		2 454	8 346
Övriga kortfristiga skulder		157 156	148 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	885 735	671 051
Summa kortfristiga skulder		35 191 106	32 142 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		652 404 122	654 894 974

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 370 971	1 319 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 126 336	3 126 336
	4 497 307	4 446 281
Erhållen ränta	45 671	19 059
Erlagd ränta	-3 195 342	-2 805 188
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 347 636	1 660 152
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-262 795	179 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	288 314	-235 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 373 156	1 604 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 001 424	-501 924
Depositioner	958	-458
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 466	-502 382
ÅRETS KASSAFLÖDE	372 690	1 101 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 902 315	2 800 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 275 005	3 902 315

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,83 - 5 %
---------	------------

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 542 536	4 809 660
Hysesintäkter lokaler, moms	380 036	357 744
Hysesintäkter garage, moms	1 028 707	1 090 171
Hysesintäkter förråd	60 933	49 560
Deb. fastighetsskatt, moms	43 712	43 712
Varmvatten, moms	324 597	265 442
El, moms	412 545	516 424
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 000	2 300
Dröjsmålsränta	0	1 418
Pantsättningsavgift	24 080	14 664
Överlåtelseavgift	27 916	15 388
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	20 287	15 153
Vidarefakturerade kostnader	345	2 100
Vidarefakturerade kostnader, moms	55 920	3 284
Öres- och kronutjämning	-1	-33
Summa	7 923 153	7 186 987

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-56 287
Elstöd	0	88 642
Övriga erhållna bidrag	5 460	0
Övriga intäkter	19 575	200
Försäkringsersättning	28 859	0
Summa	53 894	32 555

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	37 598	47 273
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 430	25 478
Larm och bevakning	0	31 792
Städning enligt avtal	131 389	144 054
Besiktningar	38 554	0
Hissbesiktning	22 406	6 360
Brandskydd	59 627	1 220
Myndighetstillsyn	4 230	0
Gårdkostnader	0	2 070
Gemensamma utrymmen	88 913	142 980
Garage/parkering	35 860	9 780
Snöröjning/sandning	0	36 644
Serviceavtal	51 468	41 153
Förbrukningsmaterial	2 186	704
Summa	489 661	489 508

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	3 978	0
Dörrar och lås/porttele	11 176	6 437
VVS	6 671	2 769
Värmeanläggning/undercentral	1 463	0
Ventilation	9 680	11 071
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 659
Hissar	114 579	81 461
Garage/parkering	0	21 235
Vattenskada	23 969	0
Skador/klotter/skadegörelse	8 138	0
Summa	179 653	126 632

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	72 683	0
Ventilation	0	189 897
Summa	72 683	189 897

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	421 180	252 917
Uppvärmning	559 412	396 368
Vatten	210 146	195 869
Sophämtning/renhållning	30 431	25 611
Summa	1 221 169	870 765

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 081	147 363
Kabel-TV	159 798	353 510
Samfällighetsavgifter	333 810	333 084
Fastighetsskatt	43 710	43 710
Korr. fastighetsskatt	0	37 818
Summa	604 399	915 485

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	8 025	5 916
Tele- och datakommunikation	5 128	4 499
Juridiska åtgärder	215 935	0
Inkassokostnader	3 769	2 316
Revisionsarvoden extern revisor	39 204	15 938
Styrelseomkostnader	3 298	0
Fritids och trivselkostnader	925	3 382
Föreningskostnader	1 960	5 974
Förvaltningsarvode enl avtal	92 053	88 301
Överlåtelsekostnad	34 041	20 462
Pantsättningskostnad	25 789	14 418
Korttidsinventarier	0	2 732
Administration	6 752	17 036
Konsultkostnader	41 258	0
Vidarefakturerade kostnader	278 771	0
OBS-konto	19 613	0
Summa	776 519	180 973

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	0
Arbetsgivaravgifter	30 656	0
Summa	135 656	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	3 198 227	2 816 321
Dröjsmålsränta	0	111
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	617
Summa	3 198 229	2 817 049

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	664 763 425	664 763 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	664 763 425	664 763 425
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 328 819	-11 202 483
Årets avskrivning	-3 126 336	-3 126 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 455 155	-14 328 819
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	647 308 270	650 434 606
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i samfällighetsförening	128 642	128 642
Nedskrivning andelar	-128 642	-128 642
Summa	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	103 635	101 644
Skattefordringar	356	0
Transaktionskonto	2 681 024	2 333 840
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 855 315	3 503 658

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	193 705	0
Förutbet försäkr premier	47 917	0
Förutbet kabel-TV	13 038	0
Förutbet bredband	30 579	0
Upplupna intäkter	351 034	284 626
Summa	636 273	284 626

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-06-28	4,41 %	28 428 333	28 428 333
SEB	2027-06-28	3,20 %	30 170 502	31 171 926
SEB	2025-06-28	3,69 %	33 428 333	33 428 333
Summa			92 027 168	93 028 592
Varav kortfristig del			33 929 757	31 171 926

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 520 048 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	22 688	0
Uppl kostnad Städning entrepr	9 594	0
Uppl kostn el	42 099	0
Uppl kostnad Värme	65 655	0
Uppl kostn räntor	50 523	0
Uppl kostn vatten	33 181	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 552	0
Uppl ränta bokslut	0	47 636
Förutbet hyror/avgifter	659 443	623 415
Summa	885 735	671 051

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 285 000	100 285 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%

Underskrifter

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

Stockholm

Christina Tiger
Ordförande

Einat Robinson
Styrelseledamot

Henrik Berglund
Styrelseledamot

Katrin Forsström Hansson
Styrelseledamot

Marie Lindén
Styrelseledamot

Robert Humeur
Styrelseledamot

Viktor Ögren
Styrelseledamot

Yvonne Borg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY
Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 08:10

DOCUMENT ID:

ry7WIIUP1II

ENVELOPE ID:

H1eZgIID1lx-ry7WIIUP1II

DOCUMENT NAME:

Brf Stockholm Esplanad, 769632-2663 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA EVA-MARIA TIGER christina.tiger@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 08:13 24.04.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.78.143
2. Robert Ulf Christoffer Humeur robert.humeur@icloud.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:15 24.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.240
3. Karl Viktor Ögren isaochviktorg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:52 24.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.7.30
4. HELENA KATRIN FORSSTRÖM HANSSON katrin@hanssons.biz	Signed Authenticated	24.04.2025 08:56 24.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.138.127
5. Einat Robbinsson einatrobinnsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:58 24.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 16.171.238.251
6. Ester Yvonne Margareta Borg borg.yvonne@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:18 24.04.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.79.37
7. MARIE LINDÉN marie.linden@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 09:52 24.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.13.238
8. HENRIK BERGLUND henrikberglund@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:42 24.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.123
9. PONTUS STEFAN AXEL OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	24.04.2025 10:51 24.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.43.128

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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 föreningsstämman 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 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 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 ett föreningens 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 föreningen 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 08:10

DOCUMENT ID:

SkZWILIPJxx

ENVELOPE ID:

SJWgLLv1ll-SkZWILIPJxx

DOCUMENT NAME:

24 RB Brf Stockholm Esplanad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS STEFAN AXEL OHLSSON	 Signed	24.04.2025 10:58	eID	Swedish BankID
pontus.ohlsson@se.ey.com	Authenticated	24.04.2025 10:58	Low	IP: 82.99.43.128

* 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