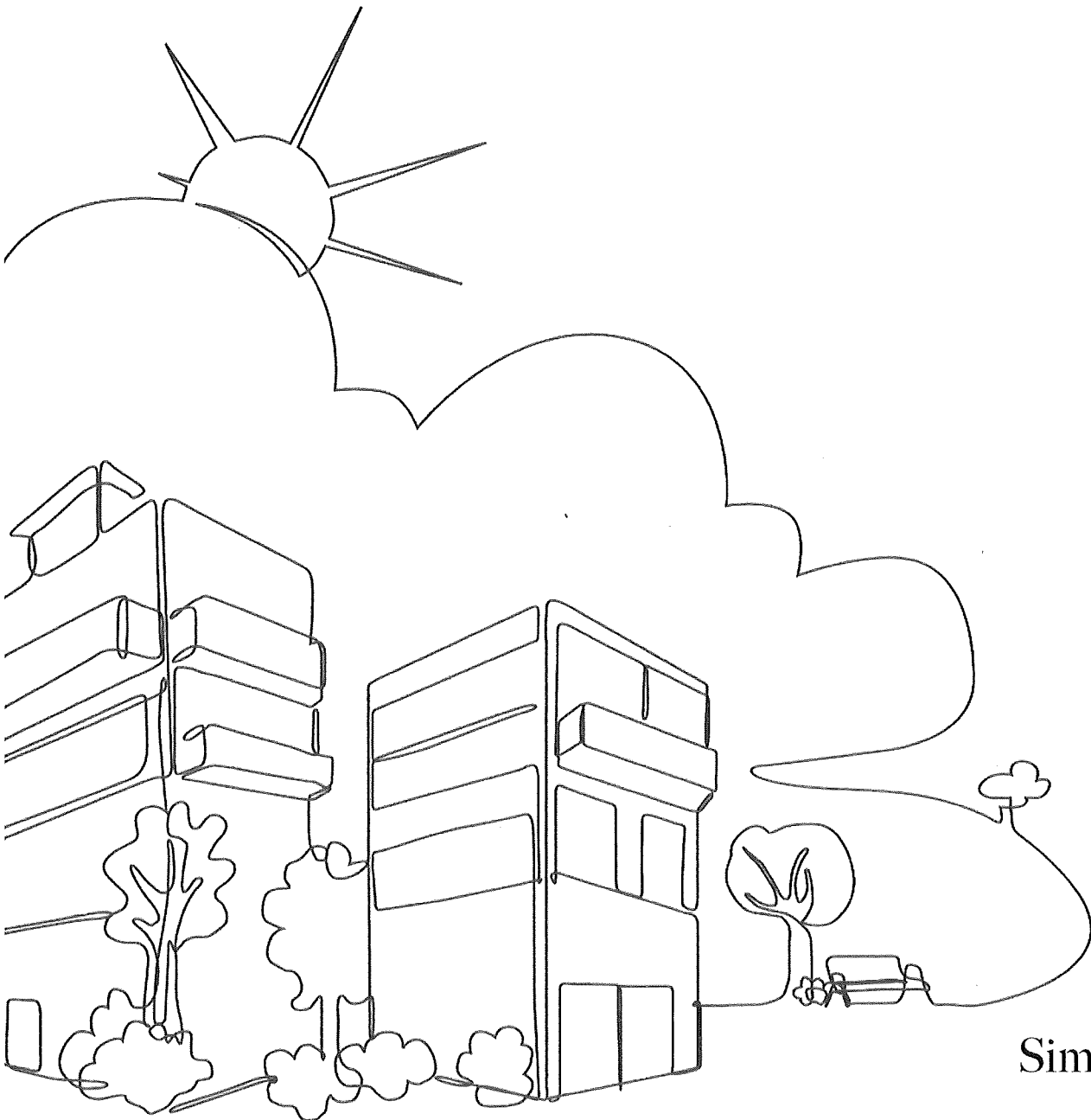


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Slottsskogen I

716422-5489



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogen I

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skokloster 13:1	-	Håbo kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 4 097 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Schedin	Ordförande
Anette Möllergren	Styrelseledamot
Björn Staaf	Styrelseledamot
Maria Högmark	Styrelseledamot
Roger Hübinette	Styrelseledamot

Valberedning

Tomasz Binkowski
Rafael Witalec

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ric Axberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2008-2020 • Pannor

2016/2017 • Installation fiber

2018/2019 • Ommålning fasader

Planerade underhåll

2020 och framåt • Byte fönster och altandörrar efter behov

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	E.on
Sophämtning	Håbo kommun/Ohlssons
VA/avlopp	Håbo kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 942 223	2 838 139	2 843 516	2 624 048
Resultat efter fin. poster	519 081	-1 379 736	-830 172	537 802
Soliditet (%)	7	5	10	12
Yttre fond	200 000	400 024	1 200 024	700 024
Taxeringsvärde	58 431 000	58 431 000	49 713 000	49 713 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	691	691	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,8	99,6	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 248	6 394	6 280	6 418
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 248	6 394	6 280	6 418
Sparande / kvm totalyta, kr	249	201	263	264
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	3,91	2,73	2,19
Räntekänslighet (%)	8,71	9,25	9,08	10,13

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	2 175 009	-	-	2 175 009
Fond, yttre underhåll	400 024	-	-200 024	200 000
Balanserat resultat	209 060	-1 379 736	200 024	-970 652
Årets resultat	-1 379 736	1 379 736	519 081	519 081
Eget kapital	1 404 356	0	519 081	1 923 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-970 652
Årets resultat	519 081
Totalt	-451 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-200 000
Balanseras i ny räkning	-451 571
	-451 571

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 942 223	2 838 139
Övriga rörelseintäkter	3	21 027	-0
Summa rörelseintäkter		2 963 250	2 838 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-965 911	-2 688 941
Övriga externa kostnader	8	-95 004	-92 440
Personalkostnader	9	-125 755	-121 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 560	-298 560
Summa rörelsekostnader		-1 485 230	-3 201 013
RÖRELSERESULTAT		1 478 020	-362 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 940	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-978 879	-1 016 902
Summa finansiella poster		-958 939	-1 016 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		519 081	-1 379 736
ÅRETS RESULTAT		519 081	-1 379 736

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 259 480	27 545 212
Maskiner och inventarier	12	25 638	38 466
Summa materiella anläggningstillgångar		27 285 118	27 583 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 285 118	27 583 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 433	116 405
Övriga fordringar	13	1 460	1 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 412	72 229
Summa kortfristiga fordringar		105 305	190 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		652 082	327 357
Summa kassa och bank		652 082	327 357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		757 387	517 514
SUMMA TILLGÅNGAR		28 042 505	28 101 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 175 009	2 175 009
Fond för yttre underhåll		200 000	400 024
Summa bundet eget kapital		2 375 009	2 575 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-970 652	209 060
Årets resultat		519 081	-1 379 736
Summa fritt eget kapital		-451 571	-1 170 676
SUMMA EGET KAPITAL		1 923 437	1 404 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 757 609	0
Summa långfristiga skulder		13 757 609	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 838 455	26 196 342
Leverantörsskulder		12 107	7 972
Skatteskulder		39 442	21 358
Övriga kortfristiga skulder		55 131	53 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 324	418 128
Summa kortfristiga skulder		12 361 459	26 696 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 042 505	28 101 192

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 478 020	-362 874
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	298 560	298 560
	1 776 580	-64 314
Erhållen ränta	19 940	41
Erlagd ränta	-1 017 283	-933 788
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	779 237	-998 062
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	84 852	-86 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 914	-123 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	925 003	-1 208 594
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 100 000
Amortering av lån	-600 278	-631 204
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 278	468 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	324 725	-739 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	327 357	1 067 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	652 082	327 357

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsskogen I är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,65 %
Installationer	10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 939 019	2 832 720
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 204	5 419
Summa	2 942 223	2 838 139

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Försäkringsersättning	21 027	-0
Summa	21 027	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024 - 2025	2023 - 2024
Trädgårdsarbete	2 500	1 532
Summa	2 500	1 532

NOT 5, REPARATIONER	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	8 113	103 289
Reparation försäkringsskada	1 690	4 053
Planerat underhåll	201 825	1 906 031
Summa	211 628	2 013 373

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	15 809	15 414
Sophämtning	127 695	150 197
Summa	143 504	165 611

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	111 715	109 285
Självrisker	85 900	0
Samfällighetsavgifter	37 926	46 715
Fastighetsskatt	372 738	352 425
Summa	608 279	508 425

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	708	1 414
Övriga förvaltningskostnader	13 220	11 746
Revisionsarvoden	6 000	7 000
Ekonomisk förvaltning	75 076	72 280
Summa	95 004	92 440

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	80 600	76 750
Löner övriga	19 400	20 000
Sociala avgifter	25 755	24 323
Summa	125 755	121 073

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	978 462	1 015 653
Övriga räntekostnader	417	1 249
Summa	978 879	1 016 902

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 334 439	47 334 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 334 439	47 334 439
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 559 665	-6 273 933
Årets avskrivning	-285 732	-285 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 845 397	-6 559 665
Ackumulerad nedskrivning		
Ingående	-13 229 562	-13 229 562
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 229 562	-13 229 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 259 480	27 545 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 419 000</i>	<i>2 419 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 291 000	37 291 000
Taxeringsvärde mark	21 140 000	21 140 000
Summa	58 431 000	58 431 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 550	160 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 550	160 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 084	-109 256
Årets avskrivning	-12 828	-12 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-134 912	-122 084
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 638	38 466

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 460	1 523
Summa	1 460	1 523

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 274	16 650
Försäkringspremier	56 138	55 579
Summa	77 412	72 229

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-11-05	3,72 %	264 416	609 986
Stadshypotek AB	2025-10-30	5,07 %	7 125 975	7 125 975
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,80 %	6 970 544	7 024 580
Stadshypotek AB	2024-10-30	2,74 %	6 930 009	6 983 181
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,72 %	3 380 120	3 380 120
Stadshypotek AB	2025-10-29	3,72 %	925 000	1 072 500
Summa			25 596 064	26 196 342
Varav kortfristig del			11 838 455	26 196 342

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 691 928 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
El	995	895
Utgiftsräntor	161 458	199 862
Uppl kostn renhållningsavg	0	-24 689
Förutbetalda avgifter/hyror	247 871	236 060
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Summa	416 324	418 128

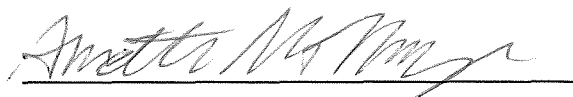
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	44 798 100	44 798 100

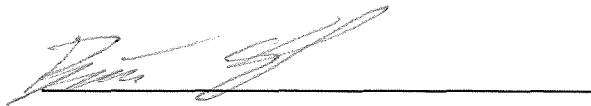
Underskrifter

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

Håbo



Anette Möllergren
Styrelseledamot



Björn Staaf
Styrelseledamot



Maria Högmark
Styrelseledamot

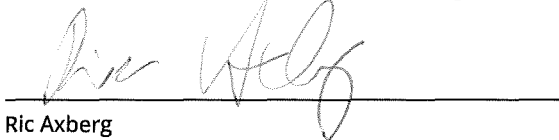


Roger Hübinette
Styrelseledamot



Thomas Schedin
Ordförande

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



Ric Axberg
Revisor

Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Slottsskogen 1 (716422-5489) får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 avlämna följande

Revisionsberättelse

Jag har granskat föreningens årsredovisningshandlingar, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Under revisionen har inte framkommit anledning beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, eller styrelsens förvaltning.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund att tillstyrka:

- Att Resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- Att Resultatet behandlas i enlighet med styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Skokloster 2025- 12-18



Ric Axberg

Revisor