



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slagugglan

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. 3 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| ÖSTHAMMAR 5:138 | 1990 | Östhammar |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 531 kvm. Byggnadernas totalyta är 2783 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Peter Lundgren | Ordförande |
| Birgitta Wilkesson | Styrelseledamot |
| Isak Anders Löfström | Styrelseledamot |
| Joakim Landberg | Styrelseledamot |
| Ove Andreas Falkenström | Styrelseledamot |
| Rohl Eklöf | Suppleant |
| Therése Linderholm | Suppleant |

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna och suppleanterna

Revisorer

Tommy Irénius Revisor
Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Påbörjat fasadrenovering

2023 ● Installation av Laddboxar
Nya garageportar

Planerade underhåll

2024 ● Slutförande av fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Fiber/tv Telia
Fasadunderhåll Andrés Måleri AB
El Vattenfall
Vatten Gästrikevatten
Sophämtning Östhammars kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omskrivning av lån, vi har valt att amortera mindre för att lägga de pengarna på den högre räntan.

Lån 1 5 102 500:-, ränta 4,45%

Lån 2 6 715 555:-, ränta 4,88%

Amortering göres med 120 000:- per år

Vi har även fått elstöd samt bidrag för installation av laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 432 668 | 2 416 596 | 2 416 576 | 2 415 073 |

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Resultat efter fin. poster | -271 930 | 417 377 | 866 955 | 678 475 |
| Soliditet (%) | 31 | 33 | 31 | 26 |
| Yttre fond | 2 368 455 | 2 022 231 | 1 495 216 | 1 247 050 |
| Taxeringsvärde | 23 305 000 | 23 305 000 | 18 947 000 | 18 947 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 918 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,3 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 669 | 4 717 | 4 925 | 5 157 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 4 247 | 4 717 | 4 925 | 5 157 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 389 | 348 | 465 | 509 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 128 | 166 | 106 | 76 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 45 | 50 | 51 | 48 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 173 | 216 | 157 | 124 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,31 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 5,09 | - | - | - |

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Vi har under året gjort flera större åtgärder, dels har vi äntligen kört igång med fasaderna med träbyte och målning, det kommer att pågå under 2024 och vilket kommer att göra att 2024 år resultat också kommer att bli negativt, men vi har flera år innan gjort ett stort plusresultat och det finns pengar i kassan för att klara av denna kostnad.

Vi fick snabbt ta ett beslut att byta ut alla garageportar vilket kostade oss 300 000:- lite mer än minusresultatet och i och med det så gjordes även en höjning på garagen med 100:- månaden vilket generera ca: 20 000:- extra per år.

Installation av elbilsladdning är också en större post, vi fick även ett bidrag för den installationen och vi debiterar alla som nyttjar elen med en schablonkostnad beroende på el eller motorvärmare.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 1 163 896 | - | - | 1 163 896 |
| Fond, yttre underhåll | 2 022 231 | -243 776 | 590 000 | 2 368 455 |
| Balanserat resultat | 2 501 043 | 661 153 | -590 000 | 2 572 196 |
| Årets resultat | 417 377 | -417 377 | -271 930 | -271 930 |
| Eget kapital | 6 104 547 | 0 | -271 930 | 5 832 617 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 3 162 196 |
| Årets resultat | -271 930 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -590 000 |
| Totalt | 2 300 266 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 1 133 111 |
| Balanseras i ny räkning | 3 433 377 |

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 | 2 432 665 | 2 416 596 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 111 661 | 10 454 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 544 326 | 2 427 050 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 055 899 | -1 373 559 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -106 327 | -102 954 |
| Personalkostnader | 10 | -56 546 | -81 390 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -222 090 | -220 323 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 440 862 | -1 778 226 |
| RÖRELSERESULTAT | | 103 464 | 648 824 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 266 | 4 756 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -393 660 | -236 203 |
| Summa finansiella poster | | -375 394 | -231 447 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -271 930 | 417 377 |
| ÅRETS RESULTAT | | -271 930 | 417 377 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 19 | 16 253 654 | 16 473 254 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 146 885 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 400 539 | 16 473 254 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 16 403 339 | 16 476 054 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 32 696 | 12 278 |
| Övriga fordringar | 15 | 2 085 457 | 1 956 085 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 8 303 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 126 456 | 1 968 363 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 383 | 2 383 |
| Summa kassa och bank | | 2 383 | 2 383 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 128 839 | 1 970 746 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 532 178 | 18 446 800 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 163 896 | 1 163 896 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 368 455 | 2 022 231 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 532 351 | 3 186 127 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 572 196 | 2 501 043 |
| Årets resultat | | -271 930 | 417 377 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 300 266 | 2 918 420 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 832 617 | 6 104 547 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 11 620 631 | 5 153 100 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 620 631 | 5 153 100 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 197 424 | 6 784 967 |
| Leverantörsskulder | | 78 355 | 69 223 |
| Skatteskulder | | 5 479 | 4 338 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 797 672 | 330 625 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 078 930 | 7 189 153 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 532 178 | 18 446 800 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 103 464 | 648 824 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 222 090 | 220 323 |
| Erhållen ränta | 18 266 | 4 756 |
| Erlagd ränta | -405 950 | -222 395 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -62 130 | 651 508 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -28 523 | -12 283 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 489 610 | 11 100 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 398 957 | 650 325 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -149 375 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -149 375 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 0 | 62 000 |
| Amortering av lån | -120 012 | -589 056 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -120 012 | -527 056 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 129 570 | 123 269 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 954 084 | 1 830 815 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 083 654 | 1 954 084 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slagugglan 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 bredband, 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 | 0,96 - 5 % |
| Installationer | 10 % |

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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 | 2 323 296 | 2 323 259 |
| Hysesintäkter garage | 57 163 | 53 480 |
| Hysesintäkter p-plats | 38 700 | 36 680 |
| Elintäkter laddstolpe | 8 100 | 0 |
| Påminnelseavgift | 420 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 1 050 | 3 140 |
| Överlåtelseavgift | 3 939 | 0 |
| Öres- och kronutjämnning | -3 | 37 |
| Summa | 2 432 665 | 2 416 596 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Elstöd | 74 458 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 10 454 |
| Försäkringsersättning | 37 203 | 0 |
| Summa | 111 661 | 10 454 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0 | 15 000 |
| Städning enligt avtal | 43 440 | 39 660 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 11 250 |
| Brandskydd | 9 051 | 7 154 |
| Gårdkostnader | 5 741 | 5 470 |
| Gemensamma utrymmen | 2 000 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 47 726 | 44 538 |
| Serviceavtal | 0 | 841 |
| Fordon | 62 | 479 |
| Förbrukningsmaterial | 8 362 | 19 844 |
| Summa | 116 382 | 144 236 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Tvättstuga | 0 | 7 001 |
| Trapphus/port/entr | 3 157 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 841 | 0 |
| VVS | 10 987 | 16 316 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 2 150 |
| Elinstallationer | 0 | 68 344 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 12 144 |
| Fasader | 3 563 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 26 194 |
| Vattenskada | 0 | 3 670 |
| Summa | 18 548 | 135 819 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0 | 207 776 |
| VVS | 0 | 36 000 |
| Fasader | 833 111 | 0 |
| Garage/parkering | 300 000 | 0 |
| Summa | 1 133 111 | 243 776 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 354 931 | 419 916 |
| Vatten | 126 205 | 125 636 |
| Sophämtning/renhållning | 50 918 | 36 557 |
| Summa | 532 054 | 582 109 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 96 742 | 85 557 |
| Självrisk | 0 | 25 520 |
| Kabel-TV | 0 | 14 901 |
| Bredband | 96 768 | 81 867 |
| Fastighetsskatt | 62 294 | 59 774 |
| Summa | 255 804 | 267 619 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 1 646 | 313 |
| Tele- och datakommunikation | 7 375 | 0 |
| Inkassokostnader | 463 | 1 497 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0 | 180 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 11 250 | 10 625 |
| Styrelseomkostnader | 8 254 | 828 |
| Fritids och trivselkostnader | 1 031 | 10 933 |
| Föreningskostnader | 1 002 | 450 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 57 724 | 56 113 |
| Överlåtelsekostnad | 7 352 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 1 576 | 0 |
| Administration | 3 285 | 8 632 |
| Konsultkostnader | 0 | 8 013 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 370 | 5 370 |
| Summa | 106 327 | 102 954 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 46 000 | 65 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 10 546 | 16 390 |
| Summa | 56 546 | 81 390 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 393 660 | 236 199 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 4 |
| Summa | 393 660 | 236 203 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 29 611 355 | 29 611 355 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 29 611 355 | 29 611 355 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 138 101 | -12 917 778 |
| Årets avskrivning | -219 600 | -220 323 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -13 357 701 | -13 138 101 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 16 253 654 | 16 473 254 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>385 000</i> | <i>385 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 19 253 000 | 19 253 000 |
| Taxeringsvärde mark | 4 052 000 | 4 052 000 |
| Summa | 23 305 000 | 23 305 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 143 770 | 143 770 |
| Inköp | 149 375 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 293 145 | 143 770 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -143 770 | -143 770 |
| Avskrivningar | -2 490 | 0 |
| Utgående avskrivning | -146 260 | -143 770 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 146 885 | 0 |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats Bostadsrätterna | 2 800 | 2 800 |
| Summa | 2 800 | 2 800 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 4 186 | 4 384 |
| Klientmedel | 0 | 896 973 |
| Transaktionskonto | 1 013 097 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 068 174 | 1 054 728 |
| Summa | 2 085 457 | 1 956 085 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 8 303 | 0 |
| Summa | 8 303 | 0 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2026-10-30 | 4,45 % | 5 102 500 | 5 153 100 |
| Handelsbanken | 2025-09-30 | 4,88 % | 6 715 555 | 6 784 967 |
| Summa | | | 11 818 055 | 11 938 067 |
| Varav kortfristig del | | | 197 424 | 6 784 967 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 177 995 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 495 756 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 18 922 | 31 212 |
| Uppl kostnad arvoden | 61 000 | 75 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 19 166 | 23 565 |
| Förutbet hyror/avgifter | 202 828 | 200 848 |
| Summa | 797 672 | 330 625 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 27 833 000 | 27 833 000 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Östhammar

Birgitta Wilkesson
Styrelseledamot

Isak Anders Löfström
Styrelseledamot

Joakim Landberg
Styrelseledamot

Ove Andreas Falkenström
Styrelseledamot

Peter Lundgren
Ordförande

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

Revisor
Tommy Irénius
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 13:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 10:12

DOCUMENT ID:

SJVlgH7QR

ENVELOPE ID:

ryQlxSm70-SJVlgH7QR

DOCUMENT NAME:

Brf Slagugglan, 716422-3765 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PETER LUNDGREN peter@pmlundgren.se | Signed Authenticated | 16.05.2024 10:40 16.05.2024 10:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/09/28) IP: 90.224.18.161 |
| 2. Ove Andreas Falkenström afalkenstrom85@gmail.com | Signed Authenticated | 16.05.2024 17:46 16.05.2024 17:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 213.67.35.22 |
| 3. JOAKIM LANDBERG joakim.landberg@telia.com | Signed Authenticated | 16.05.2024 20:50 16.05.2024 20:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/11/23) IP: 213.67.20.237 |
| 4. BIRGITTA WILKESSON wilkesson@telia.com | Signed Authenticated | 16.05.2024 22:51 16.05.2024 22:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/02/27) IP: 213.66.228.142 |
| 5. Isak Anders Löfström isak.lofstrom@outlook.com | Signed Authenticated | 17.05.2024 11:29 17.05.2024 11:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/03/15) IP: 78.69.163.143 |
| 6. Nils Tommy Irénus tommy.irenius@gmail.com | Signed Authenticated | 17.05.2024 13:12 17.05.2024 13:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 83.140.77.33 |

* 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 Slagugglan

Org.nr 716422-3765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slagugglan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slagugglan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala den dag som framgår av min digitala signering

Tommy Irénus
TI Ekonomikonsult AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 13:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 10:12

DOCUMENT ID:

rJWEeeHmXC

ENVELOPE ID:

B1eXxxSXX0-rJWEeeHmXC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Slagugglan, revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Nils Tommy Irénus tommy.irenius@gmail.com |  Signed Authenticated | 17.05.2024 13:13 17.05.2024 13:12 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 83.140.77.33 |

* 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