

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge, org.nr 769639-5941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge för år 2023-01-01 - 2023-12-31

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

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

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 föreningen 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 en förening 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 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 Slottsviken 1 Steninge för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 bryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 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.

Örebro den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ekevid
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS EKEVID

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 07:23:23 UTC



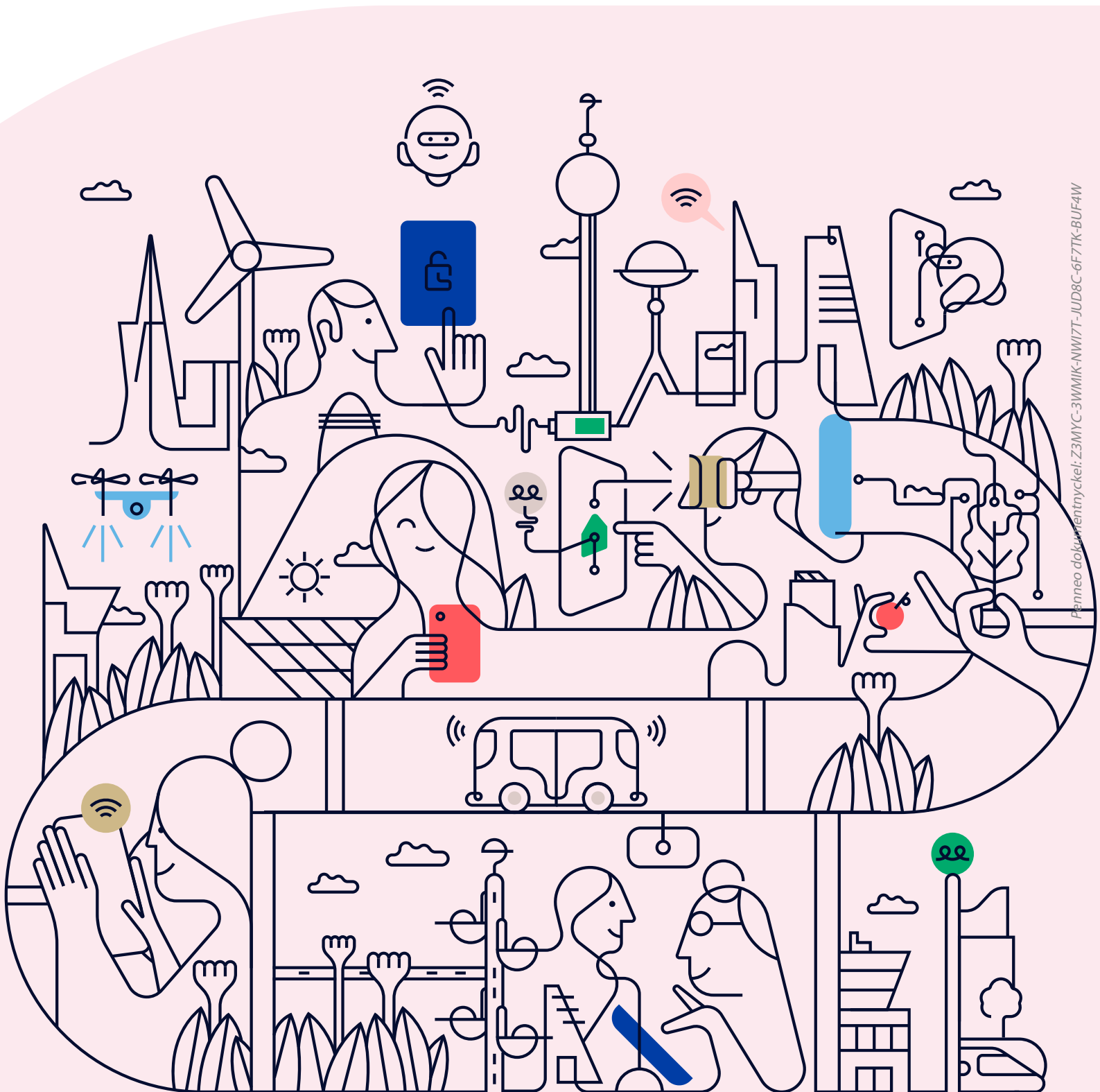
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsviken 1 Steninge

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-12. Föreningens stadgar registrerades 2021-02-12 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Steninge 1:53	2022	Sigtuna
Steninge 1:55	2022	Sigtuna
Steninge 1:56	2022	Sigtuna
Steninge 1:57	2022	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Garanti / Trygg-hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 3 234 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Ranerfors	Ordförande
Awder Rashed	Styrelseledamot, vice ordförande
Jonas Frogvall	Styrelseledamot, kassör
Andrés Söderberg Sobarzo	Styrelseledamot
Sara Ingrid Maria Öquist	Styrelseledamot
Fredrik Olsson	Suppleant
Joel Bråtner	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Pontus Ekevid Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byggstyrelsen tecknade lån i Danske Bank och valde att lägga dem obundna. Lånen har sedan varit obundna med hänvisning till rådande läge.

För att täcka förhöjda räntekostnader tillförde utvecklaren föreningen 1 972 740 kr vid överlämning. Dessa fördelades på transaktionskonto via SBC och till konto i Danske Bank.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 656 285	59 064	-	-
Resultat efter fin. poster	1 006 355	41 768	-	-
Soliditet (%)	70	31	-	-
Yttre fond	129 360	-	-	-
Taxeringsvärde	5 332 000	5 332 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	507	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 200	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 200	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	514	13	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	24,05	-	-	-

Föreningens medlemmar flyttade in i slutet av 2022, vilket innebär att det är svårt att jämföra nyckeltalen mellan åren.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	39 210 384	-	34 097 616	73 308 000
Upplåtelseavgifter	0	-	18 402 000	18 402 000
Fond, yttre underhåll	0	-	129 360	129 360
Balanserat resultat	-588 552	41 768	-129 360	-676 144
Årets resultat	41 768	-41 768	1 006 355	1 006 355
Eget kapital	38 663 600	0	53 505 971	92 169 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-546 784
Årets resultat	1 006 355
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 360
Totalt	330 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	330 211

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	1 656 285	59 064
Övriga rörelseintäkter	3	1 972 740	0
Summa rörelseintäkter		3 629 025	59 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-197 797	0
Övriga externa kostnader	7	-90 674	-17 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-655 138	0
Summa rörelsekostnader		-943 609	-17 296
RÖRELSERESULTAT		2 685 416	41 768
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		8 494	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 687 555	0
Summa finansiella poster		-1 679 061	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 006 355	41 768
ÅRETS RESULTAT		1 006 355	41 768

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	130 026 927	0
Pågående projekt		0	92 710 334
Summa materiella anläggningstillgångar		130 026 927	92 710 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 026 927	92 710 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 030
Övriga fordringar	11	278 305	30 438 825
Summa kortfristiga fordringar		278 305	30 447 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 540 820	2 151 761
Summa kassa och bank		1 540 820	2 151 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 819 125	32 599 616
SUMMA TILLGÅNGAR		131 846 052	125 309 950

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		129 360	0
Medlemsinsatser		91 710 000	39 210 384
Summa bundet eget kapital		91 839 360	39 210 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-676 144	-588 552
Årets resultat		1 006 355	41 768
Summa fritt eget kapital		330 211	-546 784
SUMMA EGET KAPITAL		92 169 571	38 663 600
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	45 513 076
Skulder till kreditinstitut	12, 14	39 454 800	0
Övriga långfristiga skulder		0	17 533 167
Summa långfristiga skulder		39 454 800	63 046 243
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		53 320	0
Leverantörsskulder		18 139	22 159
Övriga kortfristiga skulder		0	23 516 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	150 222	61 669
Summa kortfristiga skulder		221 681	23 600 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 846 052	125 309 950

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 685 416	41 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	655 138	0
	3 340 554	41 768
Erhållen ränta	8 494	0
Erlagd ränta	-1 687 555	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 661 493	41 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 008 292	-30 009 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 378 426	23 600 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 291 359	-6 367 154
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 971 731	-92 710 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 971 731	-92 710 334
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	52 499 616	39 210 384
Upptagna lån	39 454 800	17 533 167
Amortering av lån	-17 533 167	0
Förändring av checkräkningskredit	-45 513 076	44 924 524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	28 908 173	101 668 075
ÅRETS KASSAFLÖDE	-772 199	2 590 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 590 586	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 818 387	2 590 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsviken 1 Steninge 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 periodisering 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 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	1 %
---------	-----

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.

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	1 598 611	59 064
Vatten	42 000	0
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	114	0
Pantsättningsavgift	14 007	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Summa	1 656 285	59 064

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 972 740	0
Summa	1 972 740	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	649	0
Summa	649	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	84 688	0
Summa	84 688	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 140	0
Fastighetsskatt	53 320	0
Summa	112 460	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Juridiska åtgärder	28 094	0
Inkassokostnader	1 036	0
Förvaltningskostnader	3 300	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	12 125
Styrelseomkostnader	187	0
Fritids och trivselkostnader	273	0
Föreningskostnader	1 365	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 508	0
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	18 125	0
Administration	291	5 171
Summa	90 674	17 296

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 685 237	0
Dröjsmålsränta	1 171	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 147	0
Summa	1 687 555	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificerat från Pågående projekt	130 682 065	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 682 065	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-655 138	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-655 138	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	130 026 927	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>59 659 688</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	900 000	900 000
Taxeringsvärde mark	4 432 000	4 432 000
Summa	5 332 000	5 332 000

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	92 710 334	9 748 701
Anskaffningar under året	37 971 731	82 961 633
Färdigställt under året	-130 682 065	0
Vid årets slut	0	92 710 334

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	738	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	30 000 000
Transaktionskonto	164 278	438 825
Borgo räntekonto	113 289	0
Summa	278 305	30 438 825

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	Rörligt lån	5,181 %	39 454 800	0
Summa			39 454 800	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 454 800 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	150 222	61 669
Summa	150 222	61 669

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer att justeras upp. Faktisk individuell vattenkostnad (diff från schablontillägget i månadsavgiften) har debiteras (eller dragits av) vid avisering under våren 2024.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Emma Ranerfors
Ordförande

Awder Rashed
Styrelseledamot, vice ordförande

Jonas Frogvall
Styrelseledamot, kassör

Andrés Söderberg Sobarzo
Styrelseledamot

Sara Ingrid Maria Öquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Pontus Ekevid
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AWDER RASHED

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 27e3dd73c10c76[...]11fda52ca2d92

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-05 09:04:57 UTC



EMMA RANERFORS

Styrelseordförande

Serienummer: 71426abdcbb942[...]d1e9e17027bf6

IP: 81.170.xxx.xxx

2024-06-05 09:40:46 UTC



ANDRÉS SÖDERBERG SOBARZO

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: a5a14167bf334c[...]aff56b8dd1bea

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-06-05 10:07:16 UTC



JONAS FROGVALL

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 8435110442fe3a[...]449a3e336949c

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-05 10:12:41 UTC



Sara Ingrid Maria Öquist

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: c3df1a60b1fb0c[...]65cd1fc917a43

IP: 213.115.xxx.xxx

2024-06-05 10:37:46 UTC



PONTUS EKEVID

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 07:10:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>