



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sländan nr 11

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-04 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
SLÄNDAN 11	1964	Eskilstuna

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 4 077 kvm och 6 lokaler om 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 5864 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Gustafsson	Ordförande	
Anetté Vinter	Styrelseledamot	
Michael Appelvall	Styrelseledamot	
Per Mikael Jansson	Styrelseledamot	
Therése Westling	Styrelseledamot	
Felix Dahl	Suppleant	
Marie Fällman	Suppleant	
Daniel Sund	Suppleant	t. o. m 20 december

Valberedning

Anne-Marie Guillen, Thomas Fällman

Firmateckning

Firmanteckning 2 av 3

Revisorer

Amanda Fallqvist Revisor Rådek

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-19. Stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-27. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Putsning, omputsning/målning garageingång avbärare vid parkeringen bytes P-platser linjemarkering utomhus Kontroll och åtgärd av tegelfasaden på höghuset Översyn fjärrvärme UC pumpar/styrning
2022	●	Reparation av hiss - Färdigställt Dörrlicenser till kodlås - Färdigställt
2021	●	betongtrappa putslagning - Färdigställt
2019-2020	●	Byte av takplåt - Färdigställt
2018	●	Målning i trappuppgångarna - Färdigställt Målning av miljöhus - Färdigställt Byte av belysning i garage och trappuppgångar till ledbelysning - Färdigställt i garage 2021
2017	●	Portkodslås - Färdigställt
2015	●	Byte av rökluckor 5 st - Färdigställt Tvättning och målning av fasad på höghuset på gaveln - Färdigställt
2014	●	Byte av värmeslingor i garagedriften - Färdigställt
2013	●	Byte av radiatortermostater - Färdigställt
2012	●	Byte av låssystem - Färdigställt
2011	●	Stambyte - Färdigställt

2009	●	Fönsterbyten - Färdigställt
2007	●	Renovering av balkonger - Färdigställt Nya entréportar + skärmtak - Färdigställt
2006	●	Byte av garageport - Färdigställt Omläggning av tak - Färdigställt
2002	●	Garage - Färdigställt
2001-2002	●	Nytt gårdsbjälklag - Färdigställt
2000-2001	●	Hiss - Färdigställt

Planerade underhåll

2028	●	Balkongrenovering Målning tvättstugor Träpanel strykning miljöhus Energideklaration Rensning av hängrännor låghusen
2026	●	Frånluftsfläktar tak bytes/renoveras TF fläkt garage
2024	●	Ventilation F-system/lgh justering Ventilationsrensning kanaler OVK beskitning frånluft Renovering hiss

Avtal med leverantörer

Vatten, el ,värme, sopor	EEM
Nycklar, lås,	Certego
Fastighetsskötsel, städning	HSB
Fastighetsförvaltning	SBC
Hiss	Nordisk Hiss
Tv, bredband	Tele 2
Brandskydd	Anticimex
Garageport	Torverk
Kontroll av garageport och hiss	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 7%, 20% av hissrenoveringen belastar ekonomin 2023
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 919 821	2 673 752	2 637 822	2 572 773
Resultat efter fin. poster	34 862	227 619	167 217	200 606
Soliditet (%)	8	8	5	4
Yttre fond	1 096 429	710 396	457 356	116 130
Taxeringsvärde	50 950 000	50 950 000	38 710 000	38 710 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 297	2 582	2 842	3 135
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 597	1 856	2 043	2 254
Sparande per kvm totalyta, kr	87	138	153	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	19	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	65	73	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	21	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	122	116	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,77	-	-	-

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	574 490	-	-	574 490
Fond, yttre underhåll	710 396	-71 323	457 356	1 096 429
Balanserat resultat	-585 622	298 827	-457 356	-744 151
Årets resultat	227 504	-227 504	34 862	34 862
Eget kapital	926 768	0	34 862	944 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-286 795
Årets resultat	34 862
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-457 356
Totalt	-709 289

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-709 289

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	2 919 821	2 673 752
Övriga rörelseintäkter	3	11 494	11 157
Summa rörelseintäkter		2 931 315	2 684 909
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 949 694	-1 565 330
Övriga externa kostnader	9	-213 026	-194 392
Personalkostnader	10	-61 283	-49 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 996	-481 687
Summa rörelsekostnader		-2 698 999	-2 290 720
RÖRELSERESULTAT		232 317	394 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 715	4 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-233 170	-171 305
Summa finansiella poster		-197 454	-166 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		34 862	227 619
Skatt		0	-115
ÅRETS RESULTAT		34 862	227 504

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 454 231	9 929 227
Maskiner och inventarier	13	45 413	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 499 644	9 929 227
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 503 144	9 932 727
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 287	9 516
Övriga fordringar	15	2 606	1 066 383
Summa kortfristiga fordringar		25 893	1 075 899
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	80 468	63 039
Summa kortfristiga placeringar		80 468	63 039
Kassa och bank			
Kassa och bank		129	129
SBC klientmedel i SHB		1 729 843	1 054 728
Summa kassa och bank		1 729 972	1 054 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 836 333	2 193 795
SUMMA TILLGÅNGAR		11 339 477	12 126 522

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		574 490	574 490
Fond för yttre underhåll		1 096 429	710 396
Summa bundet eget kapital		1 670 919	1 284 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-744 151	-585 622
Årets resultat		34 862	227 504
Summa fritt eget kapital		-709 289	-358 118
SUMMA EGET KAPITAL		961 630	926 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 666 506	4 730 274
Summa långfristiga skulder		4 666 506	4 730 274
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	19	363 736	314 416
Skulder till kreditinstitut		4 699 384	5 792 306
Leverantörsskulder		332 553	107 444
Skatteskulder		9 515	6 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 152	249 114
Summa kortfristiga skulder		5 711 341	6 469 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 339 477	12 126 522

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	232 317	394 189
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	474 996	481 687
	707 313	875 876
Erhållen ränta	18 286	4 735
Erlagd ränta	-235 906	-185 281
Erhållen utdelning	17 429	0
Betald inkomstskatt	0	-115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	507 122	695 214
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 883	-8 476
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	337 519	-45 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 758	641 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-45 413	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-80 468	0
Avyttring av finansiella tillgångar	63 039	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 842	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 156 690	-1 061 914
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 156 690	-1 061 914
ÅRETS KASSAFLÖDE	-388 774	-420 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 118 746	2 539 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 729 972	2 118 746

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sländan nr 11 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, 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:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	2 - 3,33 %
Okänt konto: 1210	20 %

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	2 482 583	2 315 562
Hysesintäkter lokaler	94 120	92 400
Hysesintäkter garage	296 922	235 341
Hysesintäkter garage, moms	36 720	30 720
Hysesintäkter förråd	11 224	12 441
Avsättning till inre fond	-24 998	-24 999
Elintäkter rörliga	7 346	0
Pantsättningsavgift	2 100	11 109
Överlåtelseavgift	5 082	0
Andrahandsuthyrning	8 723	1 140
Öres- och kronutjämning	-1	37
Summa	2 919 821	2 673 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	4 025	0
Övriga intäkter	7 469	11 157
Summa	11 494	11 157

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	98 940	76 850
Fastighetsskötsel utöver avtal	888	9 888
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 046
Larm och bevakning	7 448	1 676
Städning enligt avtal	71 212	80 377
Hissbesiktning	2 511	1 925
Brandskydd	19 213	17 844
Gårdkostnader	23	1 468
Gemensamma utrymmen	0	10 973
Snöröjning/sandning	90 963	59 991
Serviceavtal	22 033	38 496
Förbrukningsmaterial	6 888	6 730
Summa	320 118	311 264

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 025	6 875
Tvättstuga	19 592	5 625
Dörrar och lås/porttele	76 366	7 353
VVS	20 889	4 664
Ventilation	3 150	0
Elinstallationer	17 504	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	123	19 350
Hissar	174 998	20 359
Fasader	31 116	0
Balkonger/altaner	0	51 690
Garage/parkering	147 161	0
Summa	495 924	115 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	4 386
Hiss	0	66 937
Summa	0	71 323

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	268 666	201 640
Uppvärmning	379 927	369 674
Vatten	101 530	119 589
Sophämtning/renhållning	90 058	90 272
Grovsopor	0	3 653
Summa	840 181	784 828

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 226	56 821
Kabel-TV	135 113	128 759
Bredband	771	2 588
Fastighetsskatt	97 361	93 931
Korr. fastighetsskatt	0	-100
Summa	293 471	281 999

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	2 502
Tele- och datakommunikation	4 570	0
Juridiska åtgärder	0	24 923
Inkassokostnader	512	515
Revisionsarvoden extern revisor	19 156	20 000
Styrelseomkostnader	120	684
Fritids och trivselkostnader	1 914	5 416
Föreningskostnader	1 078	1 030
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	102 380	99 521
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	31 987	32 391
Konsultkostnader	33 625	0
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 160
Övriga externa kostnader avdragsgillt	2 658	0
Summa	213 026	194 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	8 783	1 011
Summa	61 283	49 311

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	232 968	171 140
Dröjsmålsränta	202	0
Övriga räntekostnader	0	165
Summa	233 170	171 305

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 574 789	19 574 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 574 789	19 574 789
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 645 562	-9 163 875
Årets avskrivning	-474 996	-481 687
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 120 558	-9 645 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 454 231	9 929 227
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>570 000</i>	<i>570 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 950 000	34 950 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	50 950 000	50 950 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	197 605	197 605
Inköp	45 413	0
Utgående anskaffningsvärde	243 018	197 605
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-197 605	-197 605
Utgående avskrivning	-197 605	-197 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 413	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 606	2 494
Klientmedel	0	1 063 889
Summa	2 606	1 066 383

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
1880	80 468	63 039
Summa	80 468	63 039

Handelsbankens Flermarknadsfond.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	-	-	-	436 800
Handelsbanken	-	-	-	551 158
Handelsbanken	2026-06-01	1,25 %	2 051 950	2 086 050
Handelsbanken	2025-12-01	1,24 %	2 678 324	2 742 092
Länsförsäkringar	2088-12-31	4,59 %	2 317 808	2 353 240
Länsförsäkringar	2088-12-31	4,59 %	2 317 808	2 353 240
Summa			9 365 890	10 522 580
Varav kortfristig del			4 699 384	5 792 306

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 692 730 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	40 688	0
Uppl kostn räntor	0	2 736
Förutbet hyror/avgifter	265 464	246 378
Summa	306 152	249 114

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 454 000	15 454 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifts ändring lgh 6% 1/1-24 och lokaler 6,5% från 1/2-24.

Underskrifter

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

Eskilstuna

Anetté Vinter
Styrelseledamot

Anita Gustafsson
Ordförande

Michael Appelvall
Styrelseledamot

Per Mikael Jansson
Styrelseledamot

Therése Westling
Styrelseledamot

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

Rådek
Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 18:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.04.2024 10:19

DOCUMENT ID:

B1mbXP5I0

ENVELOPE ID:

SygJ-QDqeA-B1mbXP5I0

DOCUMENT NAME:

Brf Sländan nr 11, 718000-0676 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anita Gustafsson anitagustavsson79@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 11:37 15.04.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/02) IP: 188.150.201.101
2. MICHAEL APPELVALL michaelappelvall@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 13:19 15.04.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/16) IP: 217.213.110.193
3. THERÉSE WESTLING westlingtherese@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 16:32 15.04.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/22) IP: 94.234.118.225
4. ANETTÉ VINTER anette.winther@outlook.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 16:39 15.04.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/21) IP: 188.150.215.166
5. Per Mikael Jansson perjansson66@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 16:44 15.04.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/06) IP: 83.185.34.78
6. Amanda Sofia Maria Fallqvist amanda.fallqvist@radek.se	 Signed Authenticated	15.04.2024 18:01 15.04.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13) IP: 4.223.81.253

* 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 Brf Sländan nr 11

Org.nr 718000-0676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sländan nr 11 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 de 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. De 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 huruvida 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, förfälskning, 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 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 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 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 för Brf Sländan nr 11 för räkenskapsåret 2023 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 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 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 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 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 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.

Eskilstuna enligt digital signatur

Rådek

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 17:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.04.2024 10:19

DOCUMENT ID:

SJ-kW7PqxA

ENVELOPE ID:

SJkbXwqgA-SJ-kW7PqxA

DOCUMENT NAME:

2023 revisionsberättelse Brf Sländan nr 11.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Sofia Maria Fallqvist	 Signed	15.04.2024 17:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13)
amanda.fallqvist@radek.se	Authenticated	15.04.2024 17:58	Low	IP: 4.223.81.253

* 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