

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Slottsängen

769638-1990



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25 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
Steninge 1:130 & Steninge 1:131	-	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 5 016 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anja Cancar Ågren	Ordförande
Ana Lopez Monge	Styrelseledamot
Matthias Müller-Rienzburg	Styrelseledamot
Mattias Cedergren	Styrelseledamot
Herbert Striem	Suppleant
Jimmy Andersson	Suppleant
Malin Müller-Rienzburg	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jan Lilja    Auktoriserad revisor    Focus revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

**Besiktning av badrum** ● Besiktning av badrum på grund av eventuella fuktskador

## Planerade underhåll

**Besiktning av tak** ● Besiktning av tak på grund av läckage

## Avtal med leverantörer

Ingen avtalad leverantör i dagsläget

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen anser att ekonomin i föreningen är god. Vi har under året höjt avgiften med 2000kr. Vi har under året gjort flera åtgärder för att förbättra och förtydliga skicket på fastigheterna. Vi har tittat på tätskikt, fastställt gränserna för föreningens mark och andra åtaganden som tidigare entreprenör ej färdigställt.

Vi har investerat i sandlådor och sand för medlemmarnas räkning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 36%.

### Förändringar i avtal

Vi har omförhandlat befintligt lån och bytt bank på halva lånet till Danske Bank.

Vi har ingått nytt avtal med Infometric gällande Individuell Mätning av El.

Vi har skrivit avtal med NABO teknisk förvaltning, för avhjälp och rådgivning för medlemmar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 087 583	2 633 510	2 001 369	-
Resultat efter fin. poster	-666 870	-1 069 767	502 769	-
Soliditet (%)	66	66	65	-
Yttre fond	250 800	125 400	-	-
Taxeringsvärde	102 389 000	2 000 000	2 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	583	457	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	86,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 632	12 695	12 759	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 632	-	12 759	-
Sparande per kvm totalyta, kr	76	-	153	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,42	-	-
Räntekänslighet (%)	21,68	27,77	-	-

**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 el (totalt 514 501 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2024-06-30
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	92 400 000	-	-	92 400 000
Upplåtelseavgifter	31 925 000	-	-	31 925 000
Fond, yttre underhåll	125 400	-	125 400	250 800
Balanserat resultat	377 369	-1 069 767	-125 400	-817 799
Årets resultat	-1 069 767	1 069 767	-666 870	-666 870
<b>Eget kapital</b>	<b>123 758 001</b>	<b>0</b>	<b>-666 870</b>	<b>123 091 131</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-817 799
Årets resultat	-666 870
<b>Totalt</b>	<b>-1 484 669</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	125 400
Balanseras i ny räkning	-1 610 069
	<b>-1 484 669</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 087 583	2 633 510
Övriga rörelseintäkter	3	1 092	4 418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 088 675</b>	<b>2 637 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 108 358	-1 249 954
Övriga externa kostnader	8	-320 690	-466 358
Personalkostnader	9	-68 994	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 049 604	-1 021 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 547 646</b>	<b>-2 801 342</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>541 030</b>	<b>-163 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 025	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 216 925	-906 354
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 207 900</b>	<b>-906 354</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-666 870</b>	<b>-1 069 767</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-666 870</b>	<b>-1 069 767</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	184 421 904	185 437 848
Maskiner och inventarier	12	297 330	330 990
Pågående projekt		82 125	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>184 801 359</b>	<b>185 768 838</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>184 801 359</b>	<b>185 768 838</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		68 603	21 855
Övriga fordringar	13	2 187	144 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	114 315	87 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>185 105</b>	<b>253 468</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 521 230	2 036 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 521 230</b>	<b>2 036 584</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 706 335</b>	<b>2 290 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>187 507 694</b>	<b>188 058 890</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		124 325 000	124 325 000
Fond för yttre underhåll		250 800	125 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 575 800</b>	<b>124 450 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-817 799	377 369
Årets resultat		-666 870	-1 069 767
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 484 669</b>	<b>-692 399</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>123 091 131</b>	<b>123 758 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	32 000 000	31 680 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 000 000</b>	<b>31 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		31 360 000	32 000 000
Leverantörsskulder		323 353	137 943
Skatteskulder		20 000	40 000
Övriga kortfristiga skulder		50 783	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	662 426	402 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 416 562</b>	<b>32 620 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>187 507 694</b>	<b>188 058 890</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>541 030</b>	<b>-163 414</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 049 604	1 021 554
	<b>1 590 634</b>	<b>858 140</b>
Erhållen ränta	9 025	0
Erlagd ränta	-910 365	-788 914
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>689 294</b>	<b>69 227</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 363	-198 707
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 114	-1 507 354
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>886 771</b>	<b>-1 636 834</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 125	-336 600
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-82 125</b>	<b>-286 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	32 080 000	0
Amortering av lån	-32 400 000	-320 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-320 000</b>	<b>-320 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>484 646</b>	<b>-2 243 434</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 036 584</b>	<b>4 280 018</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 521 230</b>	<b>2 036 584</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slottsängen 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 324 253	2 018 331
Hysesintäkter, p-platser	79 545	70 350
Vatten	99 000	82 500
El	514 501	462 000
Övriga intäkter	70 284	329
<b>Summa</b>	<b>3 087 583</b>	<b>2 633 510</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Övriga intäkter	411	4 219
Övriga rörelseintäkter	686	200
<b>Summa</b>	<b>1 092</b>	<b>4 418</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	6 293	0
Besiktning och service	2 445	6 900
Trädgårdsarbete	0	1 262
Övrigt	19 190	0
<b>Summa</b>	<b>27 928</b>	<b>8 162</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	42 988	327 950
Tak	23 750	0
<b>Summa</b>	<b>66 738</b>	<b>327 950</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	694 780	610 709
Vatten	133 239	128 132
Sophämtning	93 227	87 321
<b>Summa</b>	<b>921 246</b>	<b>826 162</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	88 071	67 680
Arvode teknisk förvaltning	4 375	0
Fastighetsskatt	0	20 000
<b>Summa</b>	<b>92 446</b>	<b>87 680</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	11 022	687
Övriga förvaltningskostnader	55 508	285 581
Juridiska kostnader	129 772	47 000
Revisionsarvoden	72 150	40 844
Ekonomisk förvaltning	52 238	54 606
Konsultkostnader	0	37 640
<b>Summa</b>	<b>320 690</b>	<b>466 358</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 494	15 175
<b>Summa</b>	<b>68 994</b>	<b>63 475</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 214 670	905 557
Övriga räntekostnader	2 255	797
<b>Summa</b>	<b>1 216 925</b>	<b>906 354</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	186 711 456	186 711 456
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>186 711 456</b>	<b>186 711 456</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 273 608	-257 664
Årets avskrivning	-1 015 944	-1 015 944
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 289 552</b>	<b>-1 273 608</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>184 421 904</b>	<b>185 437 848</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 117 225</i>	<i>85 117 225</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	70 364 000	0
Taxeringsvärde mark	32 025 000	2 000 000
<b>Summa</b>	<b>102 389 000</b>	<b>2 000 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	336 600	0
Inköp	0	336 600
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>336 600</b>	<b>336 600</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 610	0
Avskrivningar	-33 660	-5 610
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-39 270</b>	<b>-5 610</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>297 330</b>	<b>330 990</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	2 187	47
Skattefordringar	0	144 150
<b>Summa</b>	<b>2 187</b>	<b>144 197</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 618	2 610
Fastighetsskötsel	4 375	0
Försäkringspremier	81 172	71 837
Förvaltning	13 150	12 969
<b>Summa</b>	<b>114 315</b>	<b>87 416</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Ålandsbanken	2024-03-29	1,35 %		32 000 000
Ålandsbanken	2025-03-30	1,45 %	31 360 000	31 680 000
Danske Bank	2026-03-31	3,81 %	32 000 000	
<b>Summa</b>			<b>63 360 000</b>	<b>63 680 000</b>
Varav kortfristig del			31 360 000	32 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 360 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208	0
EI	25 379	25 288
Utgiftsräntor	424 000	117 440
Upplupet	-80 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	267 839	242 217
Beräknat revisionsarvode	25 000	18 000
<b>Summa</b>	<b>662 426</b>	<b>402 945</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	68 750 000	68 750 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Till nästa kalenderår ämnar styrelsen att fortsätta: - Åtgärda eventuella fel på tak - Ny omförhandling av befintligt lån hos Ålandsbanken (mars) - Omförhandla EI-avtal hos Vattenfall (aug) - Bildning av Samfällighet Vi flaggar för eventuell höjning av avgift, beroende på omförhandling och villkor på lån.



## Underskrifter

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

Sigtuna Kommun

---

Ana Lopez Monge  
Styrelseledamot

---

Anja Cancar Ågren  
Ordförande

---

Matthias Müller-Rienzburg  
Styrelseledamot

---

Mattias Cedergren  
Styrelseledamot

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

---

Focus revision AB  
Jan Lilja  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 16:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.11.2024 13:37

DOCUMENT ID:

H1gyfnalf1g

ENVELOPE ID:

BkkM3alfJx-H1gyfnalf1g

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsängen, 769638-1990 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. <b>MATTIAS CEDERGREN</b> mattias.cedergren@live.com	Signed Authenticated	12.11.2024 13:39 12.11.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.161.230
2. <b>ANJA CANCAR ÅGREN</b> anja.agren@hotmail.com	Signed Authenticated	12.11.2024 13:45 12.11.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.85.147
3. <b>ANA RUTH LOPEZ MONGE</b> ana.lopez@live.se	Signed Authenticated	12.11.2024 18:28 12.11.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.200.164
4. <b>MATTHIAS PETER MÜLLER-RIENZ BURG</b> rienzburg@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 14:34 14.11.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.225.86
5. <b>JAN LILJA</b> jan.lilja@focusrevision.se	Signed Authenticated	14.11.2024 16:59 14.11.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142

\* 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 Slottsängen  
Org.nr. 769638-1990

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slottsängen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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.

#### 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 yrkesetiska 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 upphöra med 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 BRF Slottsängen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 16:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.11.2024 13:37

DOCUMENT ID:

Hyg6W3TeGye

ENVELOPE ID:

By6-halfJx-Hyg6W3TeGye

DOCUMENT NAME:

RB BRF slottsängen 2024-06-30 digital signering.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN LILJA	Signed	14.11.2024 16:58	eID	Swedish BankID
jan.lilja@focusrevision.se	Authenticated	14.11.2024 16:45	Low	IP: 62.209.170.118

\* 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