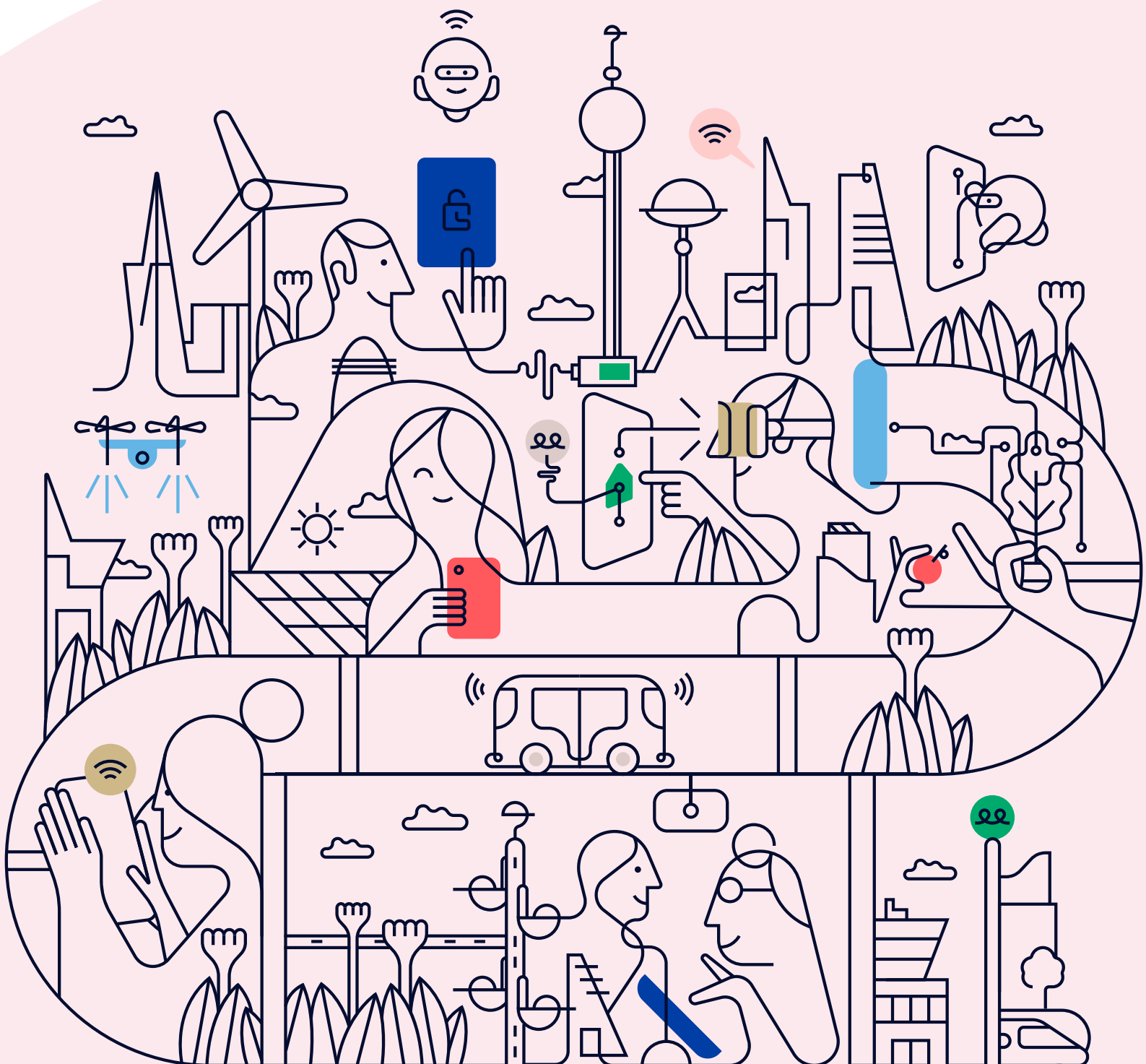




Välkommen till årsredovisningen för Brf Slussen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-07-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Runö 7:61	1990	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 86 bostadsrätter om totalt 5 528 kvm och 3 lokaler. Byggnadernas totalyta är 5 538 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ragnar Lundell	Ordförande
Linnea Bjäräng	Styrelseledamot
Kaj-Åke Sparflo	Styrelseledamot
Sara Elisabeth Linde	Styrelseledamot
Henrik Liljeskog	Suppleant
Margareta Lagerlund	Suppleant

Valberedning

Helena Lindén
Melinda Novak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering av lek och uteplats färdigställt Renovering av trapphus - Underhåll
2023	●	Stamspolning - Underhåll Uppdatering av laddstolpar Renovering av lek och uteplats Målning av takfötter - Underhåll
2022-2023	●	Tvättmaskiner och torktumlare - Byte pga slitage och ålder
2022	●	Frostsprängningar i fasader - Reparera Parkering - Utökning gästparkering
2021	●	Radonmätning - Obligatoriskt Målning golv i undercentral - Ommålning Fiberuppgradering - Winter bredband
2020	●	Parkeringsräcken - Räta upp och reparera Laddstolpar - uppgraderade till ladd möjlighet Servicecylindrar - låsbyte Muttern Fasad - Ommålning/renovering Värmeväxlare - Byte Översyn tak - Kontroll/reparation/kembehandling Bokningssystem tvättstuga - Förenkla/digitalisera Fasad carport - Lagning, ommålning/underhåll OVK - Obligatoriskt Träfflokal hall + badrum - Renovering/uppgradering
2019	●	Taktvätt - Alla fastigheter + carportar Staket uteplatser - Målning, lagning Hissar - Renovering/uppgradering Renovering träfflokal - Målning, golvläggning Byte ljuskällor utebelysning - Byte/uppgradering Ventilationssystem - Renovering/uppgradering

2019 ● Underhållsplan - Uppdaterat
Energideklaration - Obligatorisk
Brandskyddsgenomgång - Fastighet, soprum och träfflokal

2018 ● Expansionskärl - Byte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges bostadsrättscentrum
Fastighetsförvaltning	Sveriges fastighetsförvaltning AB
Fiber	Winther bredband
Hiss service	Skärgårdens hiss AB
Laddstationer	Aneo
Låneförmedlare	Finopti
Revisor	Borevision
Sommar och vinterskötsel	BBML
Städning	Städpoolen
Tvättstugeskötsel och service	Entema

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning: 2024-11-01 med 20%.

Cellnex förskottsbetalning för hyra av telemast 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Securitas. Rondering 1 ggr om dagen för ökad trygghet och säkerhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 325 576	4 233 205	4 404 669	4 870 379
Resultat efter fin. poster	-1 718 308	-2 855 605	-691 640	829 187
Soliditet (%)	32	34	36	36
Yttre fond	400 000	400 000	630 075	400 000
Taxeringsvärde	85 512 000	85 512 000	85 512 000	64 489 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	695	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	90,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 781	7 781	7 809	8 366
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 765	7 765	7 792	8 347
Sparande per kvm totalyta, kr	-169	0	161	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	58	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	123	107	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	111	72	66	68
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	235	232	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	2,59	-	-
Räntekänslighet (%)	10,83	11,20	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet 2024 består till nästan hälften av avskrivningar och till drygt hälften av löpande kostnader, som det inte hade tagits höjd för. Föreningen har redan i slutet av 2024 och i budget inför 2025 vidtagit åtgärder för att klara av ökade löpande kostnader. Vi kommer att fortsätta att kontinuerligt följa upp kostnads- och intäktsutveckling och vidta nödvändiga åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 602 524	-	-	13 602 524
Fond, yttre underhåll	400 000	-	-	400 000
Kapitaltillskott	15 000 016	-400 000	400 000	15 000 016
Balanserat resultat	-3 483 769	-2 455 605	-400 000	-6 339 374
Årets resultat	-2 855 605	2 855 605	-1 718 308	-1 718 308
Eget kapital	22 663 166	0	-1 718 308	20 944 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 939 374
Årets resultat	-1 718 308
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-8 057 682

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	370 500
Balanseras i ny räkning	-7 687 182

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 325 576	4 233 205
Övriga rörelseintäkter	3	262 374	200
Summa rörelseintäkter		4 587 950	4 233 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 656 276	-4 658 079
Övriga externa kostnader	9	-344 276	-307 916
Personalkostnader	10	-251 000	-216 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-768 718	-805 313
Summa rörelsekostnader		-5 020 271	-5 988 060
RÖRELSERESULTAT		-432 320	-1 754 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 073	14 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 293 061	-1 115 354
Summa finansiella poster		-1 285 988	-1 100 951
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 718 308	-2 855 605
ÅRETS RESULTAT		-1 718 308	-2 855 605

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	64 162 868	65 255 046
Maskiner och inventarier	13	197 426	221 846
Summa materiella anläggningstillgångar		64 360 294	65 476 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 360 294	65 476 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		556 935	176 811
Övriga fordringar	14	327 091	1 285 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	178 837	110 211
Summa kortfristiga fordringar		1 062 862	1 572 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 074	37 954
Summa kassa och bank		36 074	37 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 098 936	1 610 458
SUMMA TILLGÅNGAR		65 459 230	67 087 350

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 602 540	28 602 540
Fond för yttre underhåll		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		29 002 540	29 002 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 339 374	-3 483 769
Årets resultat		-1 718 308	-2 855 605
Summa fritt eget kapital		-8 057 682	-6 339 374
SUMMA EGET KAPITAL		20 944 858	22 663 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 750 000	0
Summa långfristiga skulder		14 750 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 261 140	43 011 140
Leverantörsskulder		169 442	469 149
Skatteskulder		14 413	21 732
Övriga kortfristiga skulder		196 435	266 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 122 943	655 708
Summa kortfristiga skulder		29 764 373	44 424 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 459 230	67 087 350

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-432 320	-1 754 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	-252 120	0
Årets avskrivningar	768 718	805 313
	84 278	-949 342
Erhållen ränta	7 073	14 403
Erlagd ränta	-1 313 928	-1 080 463
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 222 577	-2 015 402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-432 224	109 123
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 056	6 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 543 745	-1 899 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-244 231
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	600 000	-244 231
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	27 275 000
Amortering av lån	0	-27 425 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-943 745	-2 293 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 218 862	3 512 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	275 117	1 218 862

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slussen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10,71 %
Maskiner	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 971 015	3 839 409
Hysesintäkter lokaler	32 916	84 975
Hysesintäkter p-plats	150 233	158 691
Hyror carport	133 028	132 400
Gemensamhetslokal	600	5 700
Påminnelseavgift	1 320	1 020
Dröjsmålsränta	0	273
Pantsättningsavgift	13 752	3 675
Överlåtelseavgift	21 255	6 460
Administrativ avgift	2 058	0
Vidarefakturerade kostnader	-600	600
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	4 325 576	4 233 205

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vinst avyttr anläggningstillgångar	252 120	0
Övriga intäkter	10 254	200
Summa	262 374	200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	97 666	124 684
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 556	9 058
Fastighetsskötsel gård enl avtal	207 988	292 034
Larm och bevakning	49 749	7 875
Städning enligt avtal	152 510	142 503
Besiktningar	182 500	0
Hissbesiktning	0	12 937
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	44 350	0
Brandskydd	6 244	0
Bevakning	25 710	0
Gemensamma utrymmen	0	16 875
Garage/parkering	60 334	0
Snöröjning/sandning	141 075	78 458
Serviceavtal	2 456	51 057
Mattvätt/Hyrmattor	14 556	14 106
Förbrukningsmaterial	1 324	5 194
Summa	1 029 018	754 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	16 064	0
Sophantering/återvinning	0	6 220
Dörrar och lås/porttele	29 166	619
VVS	1 456	-43 976
Ventilation	0	1 500
Elinstallationer	29 175	0
Hissar	121 351	25 560
Mark/gård/utemiljö	4 520	0
Vattenskada	0	4 463
Summa	201 732	-5 614

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 248 500
Tvättstuga	0	3 825
Entr/trapphus	370 500	0
Sophantering/återvinning	0	4 643
VVS	0	107 500
Mark/gård/utemiljö	0	250 000
Lekutrustning	0	437 594
Summa	370 500	2 052 062

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	251 323	219 724
Uppvärmning	672 645	681 460
Vatten	612 948	401 398
Sophämtning/renhållning	205 424	254 133
Summa	1 742 340	1 556 715

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 813	83 596
Bredband	72 943	73 177
Fastighetsskatt	146 930	143 363
Summa	312 686	300 136

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 164	0
Tele- och datakommunikation	4 621	9 008
Inkassokostnader	9 936	0
Revisionsarvoden extern revisor	50 250	22 250
Styrelseomkostnader	8 175	0
Fritids och trivselkostnader	0	27 299
Föreningskostnader	26 651	21 814
Förvaltningsarvode enl avtal	135 318	132 462
Överlåtelsekostnad	30 089	7 352
Pantsättningskostnad	21 500	4 728
Administration	4 871	9 481
Konsultkostnader	47 499	58 173
Tidningar och facklitteratur	202	689
Bostadsrätterna Sverige	0	14 660
Summa	344 276	307 916

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 544	167 898
Arbetsgivaravgifter	50 456	48 854
Summa	251 000	216 752

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 288 946	1 114 590
Dröjsmålsränta	1 396	554
Övriga räntekostnader	2 718	209
Summa	1 293 061	1 115 354

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 511 860	77 511 860
Årets inköp	-432 882	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 078 978	77 511 860
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 256 814	-11 473 886
Årets avskrivning	-659 296	-782 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 916 110	-12 256 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 162 868	65 255 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 166 000</i>	<i>7 166 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 494 000	63 494 000
Taxeringsvärde mark	22 018 000	22 018 000
Summa	85 512 000	85 512 000

En utrangering av laddstationer har genomförts och återföring av avskrivningar har gjorts.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	529 802	285 571
Inköp	0	244 231
Utgående anskaffningsvärde	529 802	529 802
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-307 956	-285 571
Avskrivningar	-24 420	-22 385
Utgående avskrivning	-332 376	-307 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 426	221 846

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 294	32 464
Övriga kortfristiga fordringar	44 754	72 110
Transaktionskonto	131 419	1 105 713
Borgo räntekonto	107 624	75 194
Summa	327 091	1 285 482

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 720	0
Förutbet fast skötsel	14 633	0
Förutbet försäkr premier	98 360	92 813
Förutbet bredband	20 441	17 398
Upplupna intäkter	683	0
Summa	178 837	110 211

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-08-15	3,00 %	12 525 000	12 525 000
Danske Bank	2025-09-25	2,83 %	15 736 140	15 736 140
Danske Bank	2026-09-30	2,49 %	14 750 000	14 750 000
Summa			43 011 140	43 011 140
Varav kortfristig del			28 261 140	43 011 140

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 011 140 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	488	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	688	0
Uppl kostn el	20 959	21 064
Uppl kostnad Värme	87 309	100 109
Uppl kostnad Extern revisor	45 910	20 910
Uppl kostn räntor	57 384	78 251
Uppl kostnad Sophämtning	2 888	0
Förutbet hyror/avgifter	907 317	435 374
Summa	1 122 943	655 708

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 258 000	70 247 000

*Ägarregistrerade pantbrev borträknade från och med 2024.

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Österåker

Kaj-Åke Sparflo
Styrelseledamot

Linnea Bjäräng
Styrelseledamot

Peter Ragnar Lundell
Ordförande

Sara Elisabeth Linde
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 13:26

DOCUMENT ID:

ByfQlCeG-xg

ENVELOPE ID:

rkW7g0xzWlg-ByfQlCeG-xg

DOCUMENT NAME:

Brf Slussen, 716421-0580 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

d6cf58281a20d071e2244a67565b9e4f69cd3bfc42ec0f1
1208a835ab8070b1193e14fea93b72d08dfc4243a5942e
4e75f004a841405e3aa1b613d4bb300cc3c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Ragnar Lundell peter.lundell7@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:57 15.05.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.86.210
2. Kaj-Åke Sparflo kajakesparflo@yahoo.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:11 15.05.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.21.246
3. Sara Elisabeth Linde lindesara@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 22:08 14.05.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 91.198.92.131
4. Linnea Amanda Bjäräng linnea.bjarang@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:22 16.05.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.86.210
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:58 16.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Slussen, org.nr. 716421-0580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussen för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slussen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 14.05.2025 13:26

DOCUMENT ID:

S1NmxCxGbgl

ENVELOPE ID:

HkxQICeMWll-S1NmxCxGbgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Slussen.pdf

2 pages

SHA-512:

5dc595e629373f24f23fe0c89ecfba171fffa3ccd36ee86f1
d3a35ac1ed72d0d856894fe4747a17b6c4aac2826ca42c
18fc0068d171099c324e0871679ac7ded

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	Signed	16.05.2025 11:58	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	16.05.2025 11:57	Low	IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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