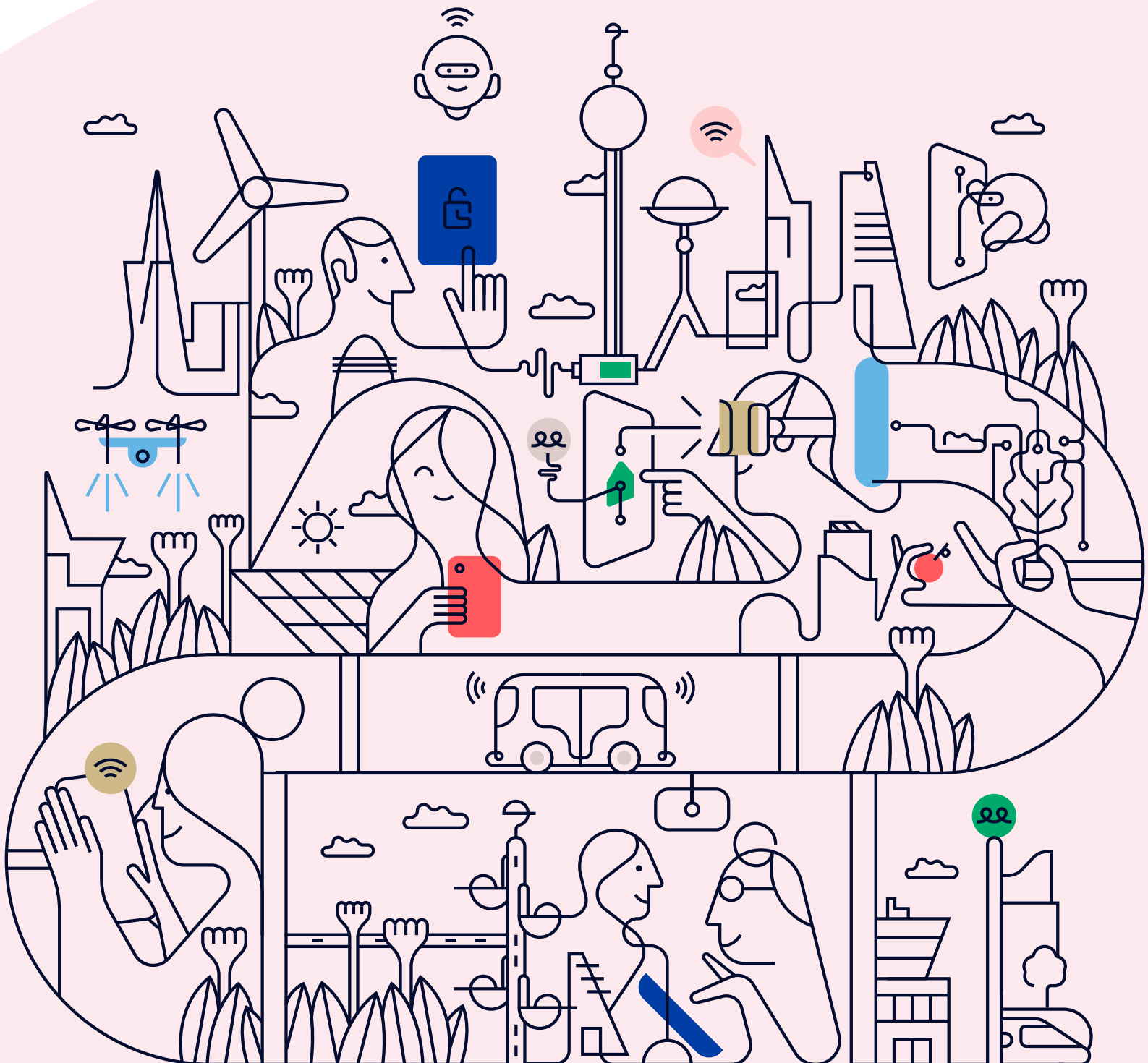




Välkommen till årsredovisningen för Brf Slagugglan

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-04 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
ÖSTHAMMAR 5:138	1990	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 531 kvm. Samt ett garage om 252 kvm. Byggnadernas totalyta är 2783 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Lundgren	Ordförande
Therése Linderholm	Sekreterare
Isak Anders Löfström	Kassör
Birgitta Wilkesson	Ledamot
Joakim Landberg	Ledamot
Kaj Henrik Severin	Suppleant
Rohl Eklöf	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firman tecknas av styrelsen, Föreningens firman tecknas av två i föreningen av ledamöter och suppleanter.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisorssuppleant
Nils Tommy Irénius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-25. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 ● Slutförande av fasadrenovering

Planerade underhåll

2025 ● Ytterdörrar trapphus

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
Fasadunderhåll	Andrés Måleri AB
Fiber/tv	Telia
Sophämtning	Östhammars kommun
Vatten	Gästrikevatten
Trappstädning	Calle waltin
Laddning och motorvärmare tjänst	Z-park
Brandöversyn	Presto
OVK och ventilationsrengöring	Åke Huss AB

Övrig verksamhetsinformation

Avtal skrevs med Z-park

Nytt avtal med telia för fiber - Tv - telefoni

Stadgändring gjordes under året

Postlådeställningar

Ny tvättmaskin till tvättstugan

Snöslunga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra lån togs på 500 000:- till fasadrenovering, betalas av på ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 477 387	2 432 668	2 416 596	2 416 576
Resultat efter fin. poster	-1 862 081	-271 930	417 377	866 955
Soliditet (%)	24	31	33	31
Yttre fond	1 825 344	2 368 455	2 022 231	1 495 216
Taxeringsvärde	23 305 000	23 305 000	23 305 000	18 947 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	918	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 815	4 669	4 717	4 925
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 379	4 247	4 717	4 925
Sparande per kvm totalyta, kr	241	389	348	465
Elkostnad per kvm totalyta, kr	112	128	166	106
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	45	50	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	173	216	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	3,31	-	-
Räntekänslighet (%)	5,23	5,09	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har gjort omfattande fasadrenoveringar under kortare tid än tänkt och flera år innan har vi gått med vinst, vi tog endast ett lån på 500 000:- för att finansiera hela projektet som gick lös på lite över 3 miljoner. Det lånet betalas även av på ett år.

Vi har nu gjort alla de större underhållen på våra fastigheter och ser framåt att endast åtgärda mindre saker de närmsta åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 163 896	-	-	1 163 896
Fond, yttre underhåll	2 368 455	-1 133 111	590 000	1 825 344
Balanserat resultat	2 572 196	861 181	-590 000	2 843 377
Årets resultat	-271 930	271 930	-1 862 081	-1 862 081
Eget kapital	5 832 617	0	-1 862 081	3 970 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 433 377
Årets resultat	-1 862 081
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-590 000
Totalt	981 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 825 344
Balanseras i ny räkning	2 806 640

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	2 477 387	2 432 665
Övriga rörelseintäkter	3	0	111 661
Summa rörelseintäkter		2 477 387	2 544 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 317 807	-2 055 899
Övriga externa kostnader	9	-145 436	-106 327
Personalkostnader	10	-98 569	-56 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 540	-222 090
Summa rörelsekostnader		-3 796 353	-2 440 862
RÖRELSERESULTAT		-1 318 966	103 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 604	18 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-557 719	-393 660
Summa finansiella poster		-543 115	-375 394
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 862 081	-271 930
ÅRETS RESULTAT		-1 862 081	-271 930

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 034 054	16 253 654
Maskiner och inventarier	13	131 945	146 885
Summa materiella anläggningstillgångar		16 165 999	16 400 539
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 168 799	16 403 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 935	32 696
Övriga fordringar	15	286 209	2 085 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	50 806	8 303
Summa kortfristiga fordringar		359 950	2 126 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 383	2 383
Summa kassa och bank		2 383	2 383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		362 333	2 128 839
SUMMA TILLGÅNGAR		16 531 132	18 532 178

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 163 896	1 163 896
Fond för yttre underhåll		1 825 344	2 368 455
Summa bundet eget kapital		2 989 240	3 532 351
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 843 377	2 572 196
Årets resultat		-1 862 081	-271 930
Summa fritt eget kapital		981 296	2 300 266
SUMMA EGET KAPITAL		3 970 536	5 832 617
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 001 300	11 620 631
Summa långfristiga skulder		5 001 300	11 620 631
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 184 243	197 424
Leverantörsskulder		26 078	78 355
Skatteskulder		6 554	5 479
Övriga kortfristiga skulder		3 838	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	338 583	797 672
Summa kortfristiga skulder		7 559 296	1 078 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 531 132	18 532 178

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 318 966	103 464
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 540	222 090
	-1 084 426	325 554
Erhållen ränta	14 604	18 266
Erlagd ränta	-557 907	-405 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 627 729	-62 130
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 144	-28 523
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-506 265	489 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 167 138	398 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-149 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-149 375
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-132 512	-120 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	367 488	-120 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 799 650	129 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 083 654	1 954 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	284 004	2 083 654

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slagugglan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,96 - 5 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 323 296	2 323 296
Hysesintäkter garage	67 287	57 163
Hysesintäkter p-plats	50 345	38 700
Elintäkter laddstolpe	25 132	8 100
Påminnelseavgift	420	420
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	2 292	1 050
Överlåtelseavgift	7 045	3 939
Administrativ avgift	1 519	0
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Summa	2 477 387	2 432 665

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	74 458
Försäkringsersättning	0	37 203
Summa	0	111 661

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	45 915	43 440
Brandskydd	8 696	9 051
Myndighetstillsyn	7 506	0
Gårdkostnader	10 800	5 741
Gemensamma utrymmen	0	2 000
Garage/parkering	5 100	0
Snöröjning/sandning	35 245	47 726
Serviceavtal	170	0
Fordon	11 679	62
Förbrukningsmaterial	11 782	8 362
Summa	136 892	116 382

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	449	0
Trapphus/port/entr	33 959	3 157
Dörrar och lås/porttele	550	841
VVS	110 033	10 987
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 298	0
Fasader	0	3 563
Summa	147 289	18 548

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	61 216	0
Fasader	2 237 733	833 111
Garage/parkering	0	300 000
Summa	2 298 949	1 133 111

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	312 940	354 931
Vatten	135 650	126 205
Sophämtning/renhållning	54 898	50 918
Summa	503 488	532 054

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 528	96 742
Självrisk	10 711	0
Bredband	88 180	96 768
Fastighetsskatt	63 770	62 294
Summa	231 189	255 804

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	1 646
Tele- och datakommunikation	-2 298	7 375
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	1 181	463
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	11 250
Styrelseomkostnader	11 290	8 254
Fritids och trivselkostnader	7 746	1 031
Föreningskostnader	2 292	1 002
Förvaltningsarvode enl avtal	60 143	57 724
Överlåtelsekostnad	8 367	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	5 152	3 285
Konsultkostnader	18 413	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	145 436	106 327

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	46 000
Löner till kollektivanst	6 250	0
Arbetsgivaravgifter	22 319	10 546
Summa	98 569	56 546

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	557 719	393 660
Summa	557 719	393 660

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 611 355	29 611 355
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 611 355	29 611 355
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 357 701	-13 138 101
Årets avskrivning	-219 600	-219 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 577 301	-13 357 701
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 034 054	16 253 654
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>385 000</i>	<i>385 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 253 000	19 253 000
Taxeringsvärde mark	4 052 000	4 052 000
Summa	23 305 000	23 305 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	293 145	143 770
Inköp	0	149 375
Utgående anskaffningsvärde	293 145	293 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 260	-143 770
Avskrivningar	-14 940	-2 490
Utgående avskrivning	-161 200	-146 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 945	146 885

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 588	4 186
Transaktionskonto	189 105	1 013 097
Borgo räntekonto	92 516	1 068 174
Summa	286 209	2 085 457

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 103	8 303
Förutbet försäkr premier	36 614	0
Förutbet bredband	7 802	0
Upplupna intäkter	287	0
Summa	50 806	8 303

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	4,45 %	5 051 900	5 102 500
Handelsbanken	2025-09-30	4,88 %	6 646 143	6 715 555
Handelsbanken	2025-09-30	3,70 %	487 500	0
Summa			12 185 543	11 818 055
Varav kortfristig del			7 184 243	197 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 335 483 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	13 187	495 756
Uppl kostn el	7 996	0
Uppl kostn räntor	18 734	18 922
Uppl kostnad arvoden	71 000	61 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 308	19 166
Förutbet hyror/avgifter	205 358	202 828
Summa	338 583	797 672

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 833 000	27 833 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Östhammar

Birgitta Wilkesson
Ledamot

Isak Anders Löfström
Kassör

Joakim Landberg
Ledamot

Peter Lundgren
Ordförande

Therése Linderholm
Sekreterare

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

Tommy Irénus
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 22:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

SJbB1tmFJgg

ENVELOPE ID:

rJ4yYXFJgx-SJbB1tmFJgg

DOCUMENT NAME:

Brf Slagugglan, 716422-3765 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA WILKESSON wilkeesson@telia.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 10:25 26.04.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.221.122
2. THERÉSE LINDERHOLM thereselinderholm@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 13:32 25.04.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.163.190
3. JOAKIM LANDBERG joakim.landberg@telia.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 14:44 26.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.141.139
4. PETER LUNDGREN peter@pmlundgren.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 18:14 25.04.2025 23:19	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.155.238
5. Isak Anders Löfström isak.lofstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 00:53 27.04.2025 00:50	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. Nils Tommy Irénius tommy.irenus@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 22:52 27.04.2025 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.229.131

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slagugglan

Org.nr 716422-3765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slagugglan för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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

Uppsala den dag som framgår av min digitala signering

Tommy Irénius
TI Ekonomikonsult AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 22:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:

r1ryYXFkex

ENVELOPE ID:

BkIN1tXY1ll-r1ryYXFkex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Slagugglan, revisionsberättelse 240101-24
1231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Tommy Irénus	 Signed	27.04.2025 22:53	eID	Swedish BankID
tommy.irenius@gmail.com	Authenticated	27.04.2025 22:52	Low	IP: 78.73.229.131

* 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