

Årsredovisning
för
Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter består av Solna Sladden 5 och 6. Byggnaden består av ett flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1943.

Värdeår: Sladden 5 1943

Värdeår: Sladden 6 1955

Sladden 5, Klörevägen 3 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klörevägen 5 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en fullutrustad tvättstuga, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även ett cykelrum och en uteplats med bord och stolar.

Den totala bostadsytan är 1268 kvm och lokalytan är 195 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-28.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen årligen medel till fond för yttre underhåll enligt stadgarna. Detta genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Alova Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

Princip Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under året

Under 2024 så har vi:

Hyrt en container där medlemmarna kunnat slänga sina grovsopor.

Köpt in nya möbler till samlingslokalen samt solstolar.

Åtgärdat vattenskador som uppstått till följd av ett läckage som drabbat ett par lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 47 st och vid årets slut 47 st. Under året har 5 överlåtelse skett. 6 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

Under året har styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2024-05-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Henrik Sundman (Ordförande)

Jobi Johansson

Bertil Adolfsson

Emma Olsson

Suppleant:

Amanda Bjuhr Reisig

Benny Eriksson

Revisor:

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 463	1 453	1 315	1 298
Resultat efter finansiella poster	-262	-72	155	-124
Soliditet (%)	-90,2	-78,6	-75,4	-80,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	977	980	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 166	6 228	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 115	7 186	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-65	70	0	0
Räntekänslighet (%)	7,3	7,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	223	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,8	85,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har inga svårigheter att uppfylla sina ekonomiska åtaganden trots årets underskott. Med de nu lägre räntorna bedömer vi för närvarande att ingen avgiftshöjning är nödvändig. Denna bedömning görs dock löpande, och vi kan inte utesluta en förändring under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 820 771	2 655 223	705 236	-9 359 389	-71 844	-4 250 003
Disposition av föregående års resultat:			123 885	-195 729	71 844	0
Årets resultat					-261 604	-261 604
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	829 121	-9 555 118	-261 604	-4 511 607

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 555 119
årets förlust	-261 604
	-9 816 723

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	123 885
i ny räkning överföres	-9 940 608
	-9 816 723

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 462 932	1 453 247
Övriga rörelseintäkter	2	337 813	8 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 800 745	1 461 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 247 390	-772 614
Övriga förvaltningskostnader	4	-172 428	-140 679
Personalkostnader	5	-75 302	-68 996
Avskrivningar	6	-165 822	-165 822
Summa rörelsekostnader		-1 660 942	-1 148 111
Rörelseresultat		139 803	313 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-401 432	-385 114
Summa finansiella poster		-401 407	-385 061
Resultat efter finansiella poster		-261 604	-71 844
Resultat före skatt		-261 604	-71 844
Årets resultat		-261 604	-71 844

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 012 045	4 177 867
Summa materiella anläggningstillgångar		4 012 045	4 177 867
Summa anläggningstillgångar		4 012 045	4 177 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		266 451	267 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 680	0
Summa kortfristiga fordringar		277 131	267 199
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		712 117	962 853
Summa kassa och bank		712 117	962 853
Summa omsättningstillgångar		989 248	1 230 052
SUMMA TILLGÅNGAR		5 001 293	5 407 919

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		829 121	705 236
Summa bundet eget kapital		5 305 115	5 181 230
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 555 119	-9 359 390
Årets resultat		-261 604	-71 844
Summa fritt eget kapital		-9 816 723	-9 431 234
Summa eget kapital		-4 511 608	-4 250 004
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 021 500	9 111 500
Leverantörsskulder		96 788	154 936
Skatteskulder		8 323	7 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 290	383 896
Summa kortfristiga skulder		9 512 901	9 657 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 001 293	5 407 919

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	139 803	313 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 822	165 822
Erhållen ränta	25	53
Betald ränta	-401 432	-385 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-95 782	93 978
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	773	-46 333
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 705	-53
Förändring av leverantörsskulder	-58 148	14 586
Förändring av kortfristiga skulder	3 126	12 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-160 736	75 144
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-127 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-127 654
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-90 000
Årets kassaflöde	-250 736	-142 510
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	962 853	1 105 363
Likvida medel vid årets slut	712 117	962 853

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	procent/år	År
Byggnad	2,0	50
Fastighetsförbättringar	2,0-10,0	10-50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Hyesintäkter lokaler moms fria	168 867	158 886
Debiterad fastighetsskatt för lokal	11 857	11 857
Årsavgifter bostäder	1 238 272	1 242 700
Övriga intäkter	43 936	39 804
Ersättning elstöd	0	8 081
Försäkringsersättning	337 813	0
	1 800 745	1 461 328

I föreningens årsavgifter för bostäder ingår värme, vatten samt kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	71 768	65 675
Snöröjning och sandning (18 139 kr avser 2023)	62 987	36 242
Städning (13 månader 2024, 11 månader 2023)	47 333	38 317
Elavgifter	42 855	48 872
Fjärrvärme	247 852	235 879
Vatten	50 131	42 125
Renhållning och återvinning	67 123	55 067
Fastighetsförsäkring	28 243	26 645
Kabel-TV Tele2 och internet Sthlm Stadsnät	86 811	84 646
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	82 150	80 510
Övriga driftskostnader	28 810	57 279
Container /tippavgift	2 336	1 357
Vattenskada/Fuktmätning	428 991	0
	1 247 390	772 614

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	38 088	30 281
Ek. förvaltning	55 690	54 085
Datakommunikation	12 481	9 630
Medlems- och föreningsavgifter	5 760	5 760
Övriga förvaltningskostnader	14 757	8 510
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	33 476	27 900
Bankkostnader	4 725	4 512
Förbrukningsinventarier	7 450	0
	172 427	140 678

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Personalkostnader		
Styrelsearvode	57 299	52 500
Sociala avgifter	18 003	16 496
	75 302	68 996

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 268 101	8 140 447
Inköp	0	127 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 268 101	8 268 101
Ingående avskrivningar	-4 090 234	-3 924 412
Årets avskrivningar	-165 822	-165 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 256 056	-4 090 234
Utgående redovisat värde	4 012 045	4 177 867
Taxeringsvärden byggnader	16 409 000	16 409 000
Taxeringsvärden mark	24 886 000	24 886 000
	41 295 000	41 295 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

Not 7 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank, ränta 3,549% rörlig tre månader 2025-01-28	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 3,210% rörlig tre månader 2025-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 3,192% rörlig tre månader 2025-03-28	5 307 500	5 397 500
	9 021 500	9 111 500

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för låneskulder	401 432	385 114
	401 432	385 114

Not 9 för ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	9 314 000	9 314 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Sundman
Ordförande

Bertil Adolfsson
Ledamot

Jobi Johansson
Ledamot

Emma Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



716417-7979 Brf Sladden 5 & 6 för
20240101-20241231.pdf
(186167 byte)
SHA-512: f8c1b4fa87354968882ef249910e3288b921d
9654cbd3c5fdff8cce4d09c3a90636647d527852bdb536
b4eb3806ac96dc2320afe8b3297eee8c4db70dab4a4f0

Underskrifter

2025-04-13 18:02:11 (CET)



Emma Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-13 18:46:28 (CET)



Henrik Sundman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-13 18:07:09 (CET)



Jobi Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-13 20:01:38 (CET)



Sven Ingemar Bertil Adolfsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 07:20:15 (CET)



Fredrik Dellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
5dadf851844cbb5b289337d60d4b2c02f5f18655b61a138722c033cf83248ebff0eb365ea93a1b569969fd8d7d9c85716f588e121b5a4d8d703b53c4b613de14



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.