



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slaggvarpen 3

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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 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
Slaggvarpen 3	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 684 kvm och 1 lokal om 35 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 718 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rima Abdo	Styrelseledamot	
Christina Karlsson	Styrelseledamot	
Sandra Heinonen Engbusk	Styrelseledamot	
Thomas Pernolf	Ordförande	
Sven Jansson	Suppleant	
Ola Sundström	Styrelseledamot	Avgått 2025-04-25

Valberedning

Jenny Söderström
Ulrika Ström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

2007	● Rörstambyte.
2008-2009	● Stamregleringsventiler - Ventiler kontrollerade och/eller utbytta.
2014-2015	● Fönsterbyte - Byte av fastighetens fönster, dock ej fönster i gemensamhetsutrymmen i källarplan.
2019	● OVK - Kontroll av ventilationssystem.
2020	● Installation av fiberfastighetsnät - Internet, telefoni och TV via fiberanslutning.

2021-2022 ● Installation av 3-fas - Uppgradering av fastighetens el till 3-fas.

2022 ● Målning - Målning av gemensamhetsutrymmen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har gemensam el med individuell mätning och debitering (IMD).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

I avgiften ingår:

-Bostadsrättstillägg.

-Elnätskostnad.

-Internet via fiberanslutning med en hastighet på upp till 1000 Mbit/s.

-Ett basutbud av Tv-kanal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 093 457	1 194 846	1 005 163	1 001 463
Resultat efter fin. poster	-785 537	-200 559	-2 277 437	-1 458 995
Soliditet (%)	68	70	70	66
Yttre fond	242 808	121 404	121 404	185 158
Taxeringsvärde	40 468 000	40 468 000	40 468 000	30 491 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	665	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	94	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 287	2 325	2 375	3 889
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 242	2 279	2 328	3 808
Sparande per kvm totalyta, kr	-249	-29	-90	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	176	164	200	95
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	12	-	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	40	23	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	215	223	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,09	4,67	-	-
Räntekänslighet (%)	3,65	3,49	-	-

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 el (totalt 67 499 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -427 775.
Föreningen beslutade därför att höja avgiften med 10%. Højningen gäller från och med den 1 maj 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 533 241	-	-	8 533 241
Upplåtelseavgifter	6 130 449	-	-	6 130 449
Fond, yttre underhåll	121 404	-	121 404	242 808
Balanserat resultat	-4 589 257	-200 559	-121 404	-4 911 220
Årets resultat	-200 559	200 559	-785 537	-785 537
Eget kapital	9 995 278	0	-785 537	9 209 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 789 816
Årets resultat	-785 537
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 404
Totalt	-5 696 757
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 489 967

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	1 093 457	1 194 646
Övriga rörelseintäkter	3	0	200
Summa rörelseintäkter		1 093 457	1 194 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 178 148	-867 111
Övriga externa kostnader	9	-268 581	-132 689
Personalkostnader	10	-87 893	-74 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 972	-150 972
Summa rörelsekostnader		-1 685 594	-1 225 681
RÖRELSERESULTAT		-592 138	-30 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 778	12 980
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 177	-182 703
Summa finansiella poster		-193 399	-169 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-785 537	-200 559
ÅRETS RESULTAT		-785 537	-200 559

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 176 774	13 327 746
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 176 774	13 327 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 176 774	13 327 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 693	7 892
Övriga fordringar	14	225 068	889 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 610	6 520
Summa kortfristiga fordringar		270 371	904 336
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		270 371	904 336
SUMMA TILLGÅNGAR		13 447 145	14 232 082

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 663 690	14 663 690
Fond för yttre underhåll		242 808	121 404
Summa bundet eget kapital		14 906 498	14 785 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 911 220	-4 589 257
Årets resultat		-785 537	-200 559
Summa fritt eget kapital		-5 696 757	-4 789 816
SUMMA EGET KAPITAL		9 209 741	9 995 278
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 851 645	3 914 894
Leverantörsskulder		44 029	60 529
Skatteskulder		101 311	83 290
Övriga kortfristiga skulder		10 800	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 618	167 291
Summa kortfristiga skulder		4 237 403	4 236 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 447 145	14 232 082

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-592 138	-30 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 972	150 972
	-441 166	120 137
Erhållen ränta	5 778	12 980
Erlagd ränta	-206 681	-167 068
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-642 069	-33 952
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 933	-18 651
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 352	417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-603 650	-52 186
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-63 249	-84 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-63 249	-84 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	-666 899	-136 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	842 297	978 815
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	175 399	842 297

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slaggvarpen 3 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,78 - 2 %
---------	------------

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	988 932	988 932
Hysesintäkter lokaler	20 000	57 000
Hysesintäkter p-plats	6 900	13 704
El, moms	61 366	133 303
Pantsättningsavgift	5 157	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	0
Andrahandsuthyrning	5 368	657
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 093 457	1 194 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	200
Summa	0	200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 250	0
Städning enligt avtal	50 875	13 125
Städning utöver avtal	2 119	5 625
Besiktningar	0	2 470
Brandskydd	28 091	0
Myndighetstillsyn	42 335	0
Gårdkostnader	0	3 026
Gemensamma utrymmen	0	7 398
Serviceavtal	5 104	4 951
Förbrukningsmaterial	11 190	2 175
Summa	146 964	38 770

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	215 900	0
Husropp utvändigt	0	84 824
Tvättstuga	11 778	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 618
VVS	9 030	47 780
Värmeanläggning/undercentral	59 755	83 009
Tak	5 745	0
Fönster	9 632	28 349
Skador/klotter/skadegörelse	5 063	0
Summa	316 903	255 580

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	296 223	281 481
Olja	109 979	19 985
Vatten	98 329	68 250
Sophämtning/renhållning	62 391	38 112
Grovsopor	5 445	0
Summa	572 367	407 827

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 816	53 417
Kabel-TV	6 567	8 363
Bredband	53 331	60 519
Fastighetsskatt	43 430	42 635
Korr. fastighetsskatt	-230	0
Summa	141 914	164 934

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 974	1 265
Juridiska åtgärder	35 344	0
Inkassokostnader	0	1 036
Revisionsarvoden extern revisor	35 250	17 625
Fritids och trivselkostnader	2 769	3 997
Föreningskostnader	857	981
Förvaltningsarvode enl avtal	61 570	59 096
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	7 740	1 576
Korttidsinventarier	95 782	0
Administration	11 777	24 400
Konsultkostnader	1 813	12 154
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	268 581	132 689

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	57 000
Löner till kollektivanst	9 880	0
Arbetsgivaravgifter	21 013	17 909
Summa	87 893	74 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	197 844	182 528
Dröjsmålsränta	1 333	8
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	19
Övriga räntekostnader	0	148
Summa	199 177	182 703

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 654 794	17 654 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 654 794	17 654 794
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 327 048	-4 176 076
Årets avskrivning	-150 972	-150 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 478 020	-4 327 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 176 774	13 327 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 996 600</i>	<i>3 996 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 980 000	19 980 000
Taxeringsvärde mark	20 488 000	20 488 000
Summa	40 468 000	40 468 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 510	78 510
Utgående anskaffningsvärde	78 510	78 510
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 510	-78 510
Utgående avskrivning	-78 510	-78 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 669	40 863
Momsavräkning	0	6 764
Transaktionskonto	119 683	120 489
Borgo räntekonto	55 716	721 808
Summa	225 068	889 924

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	180
Förutbet försäkr premier	19 408	0
Förutbet kabel-TV	2 223	0
Förutbet bredband	7 149	0
Upplupna intäkter	0	6 340
Summa	33 610	6 520

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-13	4,55 %	2 518 603	2 538 538
Stadshypotek AB	2025-01-13	4,55 %	1 333 042	1 376 356
Summa			3 851 645	3 914 894
Varav kortfristig del			3 851 645	3 914 894

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 535 400 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	24	0
Uppl kostn el	32 244	0
Uppl kostnad Extern revisor	17 625	0
Uppl kostn räntor	38 458	45 962
Uppl kostn vatten	14 461	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 337	0
Uppl kostnad arvoden	27 000	25 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	7 855
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 483	0
Förutbet hyror/avgifter	82 986	88 474
Summa	229 618	167 291

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 185 000	9 185 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjdes med 10% från och med 1 maj 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Christina Karlsson
Styrelseledamot

Rima Abdo
Styrelseledamot

Sandra Heinonen Engbusk
Styrelseledamot

Thomas Pernolf
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 17:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 15:54

DOCUMENT ID:

HkmXYPwEXxx

ENVELOPE ID:

S1gQttwwN7ge-HkmXYPwEXxx

DOCUMENT NAME:

Brf Slagggvarpen 3, 769605-2344 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

667e145a474ea04b8ef24ca7c328498642424c17c49240
d0235a6abbc16866a23a631359e4c74f779bfb219eec02
571f5cab7e5e6d8674fda0d2da9e88eb67bd

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. JAN THOMAS PERNOLF kontakt@slaggvarpen3.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:58 09.06.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.213.207
2. CHRISTINA KARLSSON christina.c@telia.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:02 09.06.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.227.73
3. RIMA ABDO r.ihma@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:22 09.06.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.182
4. SANDRA MADELENE HEI NONEN ENGBUSK sandraheinonen@hotmail.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:41 09.06.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.153.94
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:57 09.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.118.227

* 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 Bostadsrättsföreningen Slaggvarpen 3, org.nr 769605-2344.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Slaggvarpen 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av nyckeltalen i flerårsöversikten har föreningen ett negativt sparande om -249 kronor per kvadratmeter. Det innebär att föreningens intäkter inte fullt ut täcker finansieringen av fastighetens drift och löpande verksamhet samt att inget nytt sparande för framtida underhåll genereras. Som framgår under *Upplysning vid förlust* i förvaltningsberättelsen har styrelsen beslutat att höja avgiften med 10% från maj 2025. Jag har till styrelsen framfört min rekommendation att arbeta vidare med att förbättra sparandet för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Slaggvarpen 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 17:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 15:54

DOCUMENT ID:

rJbmFPw47xe

ENVELOPE ID:

By7Fvv47ee-rJbmFPw47xe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Slaggvarpen 3 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

24cdd8606de9cb68cc9cecca4fb249428fef2e28acaf39a
4ec82db9dbbaf24cd6d38d7c814d160cfaab4d2666b3c6
0c972058424238766f7ed7103815d130648

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	09.06.2025 17:58	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	09.06.2025 17:57	Low	IP: 37.250.118.227

* 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

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

 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