

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen
Slottshagen 5
Org nr: 7696221741



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Slottshagen 5 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-12. Nuvarande stadgar registrerades 2021-08-11.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 228 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -31 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Slottshagen 5 i Falkenberg kommun. På fastigheten finns 16 lägenheter uppförda.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	15

Total bostadsarea 1 367 m²

Årets taxeringsvärde 28 268 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 28 268 000 kr

Riksbyggens kontor i Halmstad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 102 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normal inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad för ett speciellt årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan på 25 år visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 262 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 192 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 262 tkr (192 kr/m²). Föreningen följer stadgarna för avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Husropp utvändigt, Installationer	2022
Hissar, belysning	2021
Målning och behandling av fasad	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av armatur	24 228

Planerade underhåll

Beskrivning	Belopp
Rengöring kanaler och spaltventiler	2024
Målningsarbete	2024
Hissar	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingvar Götesson	Ordförande	2024
Jan Johansson	Sekreterare	2024
Lars Warberg	Ledamot	2025
Lena Ljungberg	Ledamot	2025
Alf Svensson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Bengtsson	Suppleant	2025
Britta Sjödin	Suppleant	2024
Robin Blomqvist	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amelie Johansson, Baker Tilly KB	Auktoriserad revisor	2024
Maria Nilsson, Baker Tilly KB	Suppleant	2024
Fredrik Östman	Föreningsrevisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Meta Göteson (sammankallande)	2024
Anders Ljungberg	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen erhållit elstöd om 36 988 kr. Ytterligare solceller har installerats samt 3 laddstolpar för elbilar. Föreningen har erhållit 90 000 kr i bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Föreningens årsavgift har höjts med 2,0 % 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 664 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

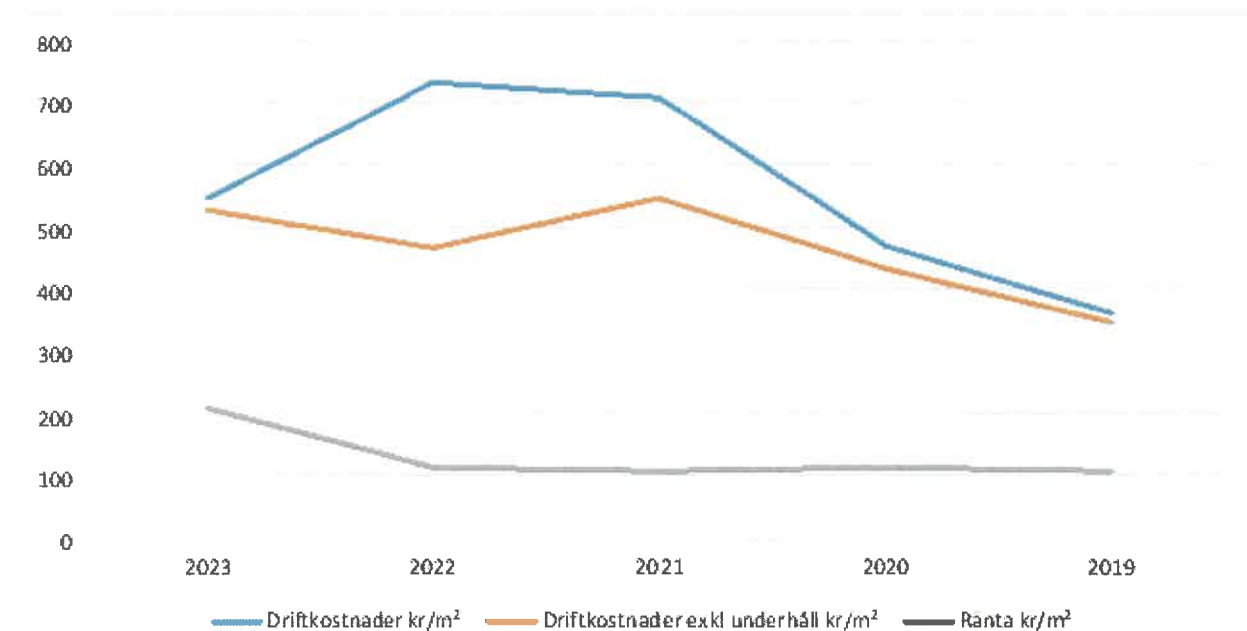
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	959	1 010	950	915	850
Rörelsens intäkter	1 108	1 096	1 166	950	855
Resultat efter finansiella poster*	-259	-365	-254	-147	-113
Resultat exkl avskrivningar	-31	-156	-45	62	83
Soliditet %*	73	73	74	75	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	98	87	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	744	731	718	692	622
Energikostnad kr/kvm*	247	251	220	201	182
Sparande kr/kvm*	-5	153	130	80	74
Skuldsättning kr/kvm*	6 348	6 392	6 074	6 103	6 279
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 348	6 392	6 074	6 103	6 279
Räntekänslighet %*	8,5	8,2	8,2	8,8	10,1

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter såsom IMD för el och bredbandsanslutning.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: ca 200 kr/kvm

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har de senaste åren gjort stora investeringar i form av solceller och laddstolpar. För att klara de högre avskrivningarna och högre räntekostnader har föreningen budgeterat för att lägga sig på en intäkts- och kostnadsnivå som medför att de klarar av att spara för sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 222 000	2 424 130	0	0	-1 123 600	-364 880
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-364 880	364 880
Reservering underhållsfond				262 120	-262 120	
Ianspråktagande av underhållsfond				-24 228	24 228	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-258 578
Vid årets slut	23 222 000	2 424 130	0	237 892	-1 726 372	-258 578

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 488 480
Årets resultat	-258 578
Årets fondreservering enligt stadgarna	-262 120
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 228
Summa	-1 984 950

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 984 950**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	958 664	1 009 768
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 018	86 079
Summa rörelseintäkter		1 107 682	1 095 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-761 632	-1 001 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 196	-79 621
Personalkostnader	Not 6	-19 287	-19 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-227 693	-209 213
Summa rörelsekostnader		-1 086 808	-1 309 857
Rörelseresultat		20 873	-214 011
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 635	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 976	1 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 062	-152 390
Summa finansiella poster		-279 451	-150 870
Resultat efter finansiella poster		-258 578	-364 880
Årets resultat		-258 578	-364 880

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	32 163 895	32 185 050
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	72 396	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 236 291	32 185 050
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	35 300	35 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 300	35 300
Summa anläggningstillgångar		32 271 591	32 220 350
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	38	38
Övriga fordringar		81 369	7 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	48 166	44 097
Summa kortfristiga fordringar		129 573	51 171
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	414 725	846 863
Summa kassa och bank		414 725	846 863
Summa omsättningstillgångar		544 298	898 034
Summa tillgångar		32 815 889	33 118 384

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 646 130	25 646 130
Fond för yttre underhåll		237 892	0
Summa bundet eget kapital		25 884 022	25 646 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 726 372	-1 123 600
Årets resultat		-258 578	-364 880
Summa fritt eget kapital		-1 984 950	-1 488 480
Summa eget kapital		23 899 072	24 157 650
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	3 265 000
Summa långfristiga skulder		0	3 265 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 678 000	5 473 000
Leverantörsskulder		33 253	4 170
Skatteskulder	Not 15	5 860	4 740
Övriga skulder	Not 16	7 037	18 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	192 666	195 679
Summa kortfristiga skulder		8 916 816	5 695 735
Summa eget kapital och skulder		32 815 889	33 118 384

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-258 578	-364 880
Finansiella inbetalningar	0	0
Finansiella utbetalningar	0	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	227 693	209 213
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 885	-155 667
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-78 402	125 920
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	16 080	26 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-93 207	- 2 756
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	- 35 300
Investeringar i byggnader & mark	-192 059	0
Investeringar i inventarier	-86 875	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	- 278 934	-35 300
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-60 000	435 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	435 000
Årets kassaflöde	-432 139	396 944
Likvidamedel vid årets början	846 863	449 921
Likvidamedel vid årets slut	414 725	846 863

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Solceller	Linjär	40
Bidrag för solceller	Linjär	40
Laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	907 692	889 932
Elavgifter (föregående år inkluderar även försäljning av solcellsel)	50 972	119 836
Summa nettoomsättning	958 664	1 009 768

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	62 208	62 208
Övriga ersättningar	0	4 326
Elintäkter solceller	30 056	0
Erhållna bidrag- skattereduktion elförsäljning	18 000	18 000
Erhållna statliga bidrag - elstöd	36 988	0
Övriga rörelseintäkter	1 766	1 545
Summa övriga rörelseintäkter	149 018	86 079

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-24 228	-364 446
Reparationer	-102 236	-36 738
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 254	-26 680
Försäkringspremier	-22 610	-17 797
Kabel- och digital-TV	-73 602	-75 975
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 331
Obligatoriska besiktningar	-14 203	-12 296
Snö- och halkbekämpning	-15 669	-17 281
Förbrukningsinventarier	-15 032	0
Vatten	-70 639	-63 483
Fastighetsel	-98 815	-133 485
Uppvärmning	-167 932	-145 648
Sophantering och återvinning	-39 657	-31 165
Förvaltningsarvode drift	-82 754	-68 413
Summa driftskostnader	-761 632	-1 001 737

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-33 366	-32 651
Arvode, yrkesrevisorer	-30 625	-29 575
Övriga förvaltningskostnader	-5 325	-3 970
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 847
Medlems- och föreningsavgifter	-4 390	-4 320
Bankkostnader	-4 490	-5 245
Summa övriga externa kostnader	-78 196	-79 621

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelse- och sammanträdesarvoden	- 17 500	-17 500
Sociala kostnader	-1 787	-1 786
Summa personalkostnader	-19 287	-19 286

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-191 383	-191 383
Avskrivningar Standardförbättringar	-21 831	-17 830
Avskrivning Installationer	-14 479	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-227 693	-209 213

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 975 155	22 975 155
Mark	9 846 495	9 846 495
Standardförbättringar, erhållit bidrag för solceller 2020 om 347 181 kronor	713 202	713 202
	33 534 852	33 534 852
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar- Solceller	192 059	0
	192 059	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 726 911	33 534 852
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 291 893	-1 100 510
Standardförbättringar	-57 908	-40 078
	-1 349 802	-1 140 588
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-191 383	-191 383
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-21 831	-17 830
	-213 214	-209 213
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 563 016	-1 349 801
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 163 895	32 185 051
Varav		
Byggnader	21 491 879	21 683 262
Mark	9 846 495	9 846 495
Standardförbättringar ombyggnader	825 522	655 294

Not 9 Installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Laddboxar, erhållit bidrag för laddboxar 2023 om 90 000 kronor	86 875	0
	86 875	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 875	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar installationer	-14 479	0
	-14 479	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 479	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 396	0
Varav		
Installationer laddboxar	72 396	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag – Falkenberg Vindkraft	35 300	35 300
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	35 300	35 300

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	38	38
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	38	38

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 282	20 261
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 342	8 163
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 212	11 206
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 330	4 467
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 166	44 097

64

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel*	139 681	563 208
Transaktionskonto	275 044	283 655
Summa kassa och bank	414 725	846 863

* Falkenbergs Sparbank och Handelsbanken

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 678 000	8 738 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 628 000	-5 383 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 50 000	- 90 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 265 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,85%	2024-02-08	475 000,00	0,00	50 000,00	425 000,00
STADSHYPOTEK	4,54%	2024-03-30	4 998 000,00	0,00	10 000,00	4 988 000,00
SPARBANKEN	2,33%	2024-04-25	3 265 000,00	0,00	0,00	3 265 000,00
Summa			8 738 000,00	0,00	60 000,00	8 678 000,00

*Räntesatser per 231231

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr samt att 8 628 000 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens och Sparbankens lån om 8 678 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	5 860	4 740
Summa skatteskulder	5 860	4 740

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	0	18 147
Skuld sociala avgifter och skatter	7 037	0
Summa övriga skulder	7 037	18 147

6

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	16 476	14 791
Upplupna driftskostnader	9 225	13 400
Upplupna elkostnader	14 660	30 677
Upplupna värmekostnader	26 806	23 445
Upplupna kostnader för renhållning	783	0
Upplupna revisionsarvoden	28 600	28 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-3	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 116	84 766
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 666	195 679

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 508 000	12 508 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

66

Styrelsens underskrifter

Falkenberg 29 maj 2024

Ort och datum



Ingvar Götesson



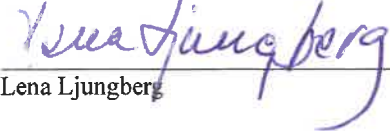
Jan Johansson



Lars Warberg



Alf Svensson



Lena Ljungberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 maj 2024

Baker Tilly KB



Amelie Johansson
Auktoriserad revisor



Fredrik Östman
Förtroendevald revisor

BRF Slottshagen 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Slottshagen 5 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF SLOTTSHAGEN 5
Org.nr. 769622-1741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SLOTTSHAGEN 5 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SLOTTSHAGEN 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

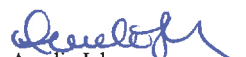
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 29 maj 2024


Amélie Johansson

Auktoriserad revisor



Fredrik Östman

Förtroendevald revisor

