



Välkommen till årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-16 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
Stenung 2.237	1991	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990.

Värdeåret är 1990

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 183 kvm och 6 lokaler om 18 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Johan Göte Berggren	Ordförande
Jan Zetterberg	Kassör
Maria Bohlin	Sekreterare
Klas Göran Lindblom	Ledamot
Margret Elisabeth Olsson	Ledamot
Camilla Böhm	Suppleant
Sten Cronberg	Suppleant

Valberedning

Jane Cronberg
Anna-Lena Wennerberg

Firmateckning

Två personer i styrelsen

Revisorer

Tony Nordqvist Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Monterar ny pump och utloppsrör från pumpgrop
Bytt 28 st ytterdörrar
Tilläggsisolering vind
Åtgärder marksättning utanför Slupen 1 entré
Lägger om plattor efter marksättning Slupen 2 entré
Ommurning av fasad
Pulsationsdämpare hissen Slupen 1 har spruckit, bytts till ny
Byte av gardiner och bäddmadrasser i föreningslokalen

Planerade underhåll

- 2025** ● Blästring målning av balkar loftgångar
Åtgärder av besiktningsanmärkningar skyddsrum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättCentrum
EL-avtal	Vattefall AB
Gemensamhetsanläggning G21	Stenungsundshem
Internetleverantör	Telia
Kontroll brandsläckare	NOHAB brandskyd
Laddboxar CloudCharge	DEFA AB
Service Torktumlare	Låssmeden Sven Alexandersson
Service VVX, Fläktar Värmepumpar	Assemblin Ventilation AB
Serviceavtal Hissar 7/24	KONE AB
Serviceavtal Passersystem	Safe Team AB
Städavtal trapphus	Bästkust städ

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stenunge Strand, med en andel på 9.68 %.

Samfälligheten förvaltar samhällsföreningen förvaltad gågator och lekpark.

Övrig verksamhetsinformation

Slupens damer har sammankomster med aktiviteter varannan vecka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fyra av förenings lån har omsatts under året.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 589 039	3 595 047	3 567 102	3 600 820
Resultat efter fin. poster	-326 144	-337 348	724 858	735 566
Soliditet (%)	37	37	37	35
Yttre fond	9 019 584	9 627 990	9 018 882	8 000 337
Taxeringsvärde	61 600 000	61 600 000	53 769 000	53 769 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	832	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 179	7 332	7 590	7 809
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 970	7 119	7 370	7 582
Sparande per kvm totalyta, kr	90	366	353	374
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	56	44	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	22	24	28	27
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	36	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	111	112	108	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	1,55	0,87	-
Räntekänslighet (%)	8,63	8,81	-	-

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

Vi anser att det negativa resultatet beror på det temporära höga ränteläget under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 274 650	-	-	6 274 650
Fond, yttre underhåll	9 627 990	-1 217 406	609 000	9 019 584
Balanserat resultat	2 637 126	880 058	-609 000	2 908 184
Årets resultat	-337 348	337 348	-326 144	-326 144
Eget kapital	18 202 418	0	-326 144	17 876 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 517 184
Årets resultat	-326 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-609 000
Totalt	2 582 040
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	615 838
Balanseras i ny räkning	3 197 878

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	3 589 039	3 595 047
Övriga rörelseintäkter	3	13 482	4 291
Summa rörelseintäkter		3 602 521	3 599 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 066 904	-2 646 584
Övriga externa kostnader	9	-145 916	-141 656
Personalkostnader	10	-122 290	-124 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 712	-674 712
Summa rörelsekostnader		-3 009 822	-3 587 142
RÖRELSERESULTAT		592 699	12 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168 465	132 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 087 308	-482 453
Summa finansiella poster		-918 843	-349 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 144	-337 348
ÅRETS RESULTAT		-326 144	-337 348

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	43 671 863	44 346 575
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 671 863	44 346 575
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 675 363	44 350 075
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 277	2 899
Övriga fordringar	15	644 474	390 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	133 805	6 559
Summa kortfristiga fordringar		788 556	399 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 103 988	4 857 067
Summa kassa och bank		4 103 988	4 857 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 892 543	5 256 972
SUMMA TILLGÅNGAR		48 567 906	49 607 046

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll		9 019 584	9 627 990
Summa bundet eget kapital		15 294 234	15 902 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 908 184	2 637 126
Årets resultat		-326 144	-337 348
Summa fritt eget kapital		2 582 040	2 299 778
SUMMA EGET KAPITAL		17 876 274	18 202 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	4 480 000	0
Summa långfristiga skulder		4 480 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	25 548 000	30 668 000
Leverantörsskulder		178 149	355 546
Skatteskulder		11 468	9 090
Övriga kortfristiga skulder		31 325	29 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	442 690	342 134
Summa kortfristiga skulder		26 211 632	31 404 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 567 906	49 607 046

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	592 699	12 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	674 712	674 712
	1 267 411	686 908
Erhållen ränta	175 024	126 350
Erlagd ränta	-1 044 023	-476 342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	398 412	336 916
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 772	4 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 281	247 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 359	588 535
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-640 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-640 000	-1 080 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-515 641	-491 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 247 074	5 738 539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 731 432	5 247 074

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,13 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 480 984	3 480 984
Hysesintäkter lokaler	15 840	15 840
Hysesintäkter p-plats	1 800	1 800
Hysesintäkter förråd	10 400	9 600
El	0	30 929
Elintäkter laddstolpe	5 400	5 413
Elintäkter laddstolpe moms	7 468	0
Intäkter solel, moms	5 787	0
Övriga serviceavgifter	18 380	1 500
Parkering	7 772	5 175
Övernattnings-/gästlägenhet	19 550	33 950
Pantsättningsavgift	1 719	1 418
Överlåtelseavgift	8 478	3 939
Administrativ avgift	1 862	0
Andrahandsuthyrning	3 600	4 500
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	3 589 039	3 595 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	10 255	0
Övriga intäkter	3 227	4 291
Summa	13 482	4 291

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	47 654
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	12 698
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	19 370
Städning enligt avtal	54 146	52 339
Städning utöver avtal	4 575	0
Hissbesiktning	4 388	4 090
Brandskydd	1 724	4 379
Myndighetstillsyn	56 513	59 013
Gårdkostnader	525	3 825
Gemensamma utrymmen	2 266	2 188
Snöröjning/sandning	0	858
Serviceavtal	55 714	57 261
Fordon	0	1 075
Förbrukningsmaterial	2 022	5 739
Summa	181 873	270 489

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 033	0
Huskropp utvändigt	0	32 501
Installationer	0	553
Tvättstuga	2 456	8 423
Trapphus/port/entr	0	42 910
Dörrar och lås/porttele	49 315	7 059
Övriga gemensamma utrymmen	17 326	0
VVS	3 375	13 398
Värmeanläggning/undercentral	3 258	18 084
Ventilation	16 361	22 126
Elinstallationer	0	13 212
Tele/TV/bredband/porttelefon	42 153	28 931
Hissar	204 103	32 251
Fönster	0	21 690
Garage/parkering	5 145	4 200
Skador/klotter/skadegörelse	45 825	0
Summa	390 349	245 338

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	576 554	0
Entr/trapphus	0	747 530
Vind	0	78 400
Värmeanläggning	0	38 676
Fasader	0	8 344
Mark/gård/utemiljö	0	344 456
Summa	576 554	1 217 406

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	272 093	240 465
Uppvärmning	96 000	103 000
Vatten	111 000	139 000
Sophämtning/renhållning	79 812	106 395
Summa	558 905	588 860

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Garage/parkering	39 284	0
Fastighetsförsäkringar	51 687	70 664
Bredband	173 712	173 712
Fastighetsskatt	94 540	92 162
Korr. fastighetsskatt	0	-12 047
Summa	359 223	324 491

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 401	987
Tele- och datakommunikation	6 050	0
Inkassokostnader	0	516
Förvaltningskostnader	0	5 097
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	13 750
Styrelseomkostnader	3 006	98
Fritids och trivselkostnader	7 842	8 120
Föreningskostnader	20 864	4 887
Förvaltningsarvode enl avtal	67 446	64 822
Överlåtelsekostnad	10 104	3 823
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Korttidsinventarier	0	6 543
Administration	4 748	7 205
Konsultkostnader	6 875	16 125
Bostadsrätterna Sverige	0	6 530
Summa	145 916	141 656

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 050	43 800
Löner till kollektivanst	56 700	70 950
Arbetsgivaravgifter	10 479	9 440
Övriga personalkostnader	61	0
Summa	122 290	124 190

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 086 130	482 453
Dröjsmålsränta	1 178	0
Summa	1 087 308	482 453

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 519 470	58 519 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 519 470	58 519 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 172 895	-13 498 183
Årets avskrivning	-674 712	-674 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 847 607	-14 172 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 671 863	44 346 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>112 000</i>	<i>112 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
Summa	61 600 000	61 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 807	79 807
Utgående anskaffningsvärde	79 807	79 807
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 807	-79 807
Utgående avskrivning	-79 807	-79 807
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 694	440
Övriga kortfristiga fordringar	9 335	0
Transaktionskonto	450 813	381 850
Borgo räntekonto	176 631	8 157
Summa	644 474	390 446

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	64 123	0
Förutbet fast skötsel	21 158	0
Förutbet fjärrvärme	10 000	0
Förutbet försäkr premier	25 524	0
Förutbet vatten	13 000	0
Upplupna ränteintäkter	0	6 559
Summa	133 805	6 559

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
swedbank	2024-06-19	0,94 %		2 280 000
swedbank	2024-05-24	0,96 %		4 855 000
Swedbank	2025-02-25	4,25 %	15 365 000	15 390 000
Nordea Hypotek AB	2025-12-02	2,61 %	8 143 000	8 143 000
Nordea Hypotek AB	2025-06-19	3,90 %	2 040 000	
Nordea Hypotek AB	2026-08-19	2,94 %	4 480 000	
Summa			30 028 000	30 668 000
Varav kortfristig del			25 548 000	30 668 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 528 000 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
Uppl kostn el	42 445	0
Uppl kostn räntor	92 517	49 232
Förutbet hyror/avgifter	307 728	292 902
Summa	442 690	342 134

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 663 000	8 143 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har skett under verksamhetsåret.
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 5 % från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Stenungsund

Arne Johan Göte Berggren
Ordförande

Jan Zetterberg
Kassör

Klas Göran Lindblom
Ledamot

Margret Elisabeth Olsson
Ledamot

Maria Bohlin
Sekreterare

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

Tony Nordqvist
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 17:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 13:44

DOCUMENT ID:

SyXxavadxgg

ENVELOPE ID:

S1exaDToxgg-SyXxavadxgg

DOCUMENT NAME:

Brf StenungeSlupen, Stenungsund, 716444-6101 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arne Johan Göte Berggren arbe@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 14:05 07.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.186.173
2. Margret Elisabeth Olsson margretolsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 14:51 07.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.248.185
3. MARIA BOHLIN maria.bohlin.mb@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 15:11 07.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.214.44
4. KLAS GÖRAN LINDBLOM klaslindblom@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 15:54 07.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.234.213
5. JAN INGMAR ZETTERBERG janzeta@telia.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:35 07.05.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.194.194
6. TONY NORDQVIST tony.nordqvist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 17:13 07.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

* 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 Brf StenungeSlupen, Stenungsund
Org.nr 716444-6101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund 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 yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 Brf StenungeSlupen, Stenungsund 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 yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stenungsund den 7 maj 2025



Tony Nordqvist
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 17:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 13:44

DOCUMENT ID:

SJbgaPTugll

ENVELOPE ID:

B1lpvp_gle-SJbgaPTugll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelsen BRF StenungeSlupen Stenungsund 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY NORDQVIST	 Signed	07.05.2025 17:14	eID	Swedish BankID
tony.nordqvist@bakertilly.se	Authenticated	07.05.2025 17:14	Low	IP: 37.123.145.94

* 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