



Årsredovisning Brf Slussporten

769632-4222
Räkenskapsåret 2024

**Styrelsen för Brf Slussporten avger härmed följande
årsredovisning för räkenskapsåret 2024.**

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 15 juni 2016.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger Runö 7:155 med adresserna Runvägen 1, Runvägen 3 och Runvägen 5 sedan 2016-12-01 med äganderätt. Fastigheten består av tre stycken flerbostadshus med 58 st lägenheter. Total BOA uppgår till 3 050 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-12-01. Medlemmarna började flytta in under våren 2019. Föreningen har 47 parkeringsplatser varav 30 utomhusparkeringar och 17 garageplatser som fördelas utifrån kötid.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.
Ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

Medlemmar

Antal medlemmar var vid årets början 79 och vid årets slut 76. Under året har 10 överlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året haft följande sammansättning före respektive efter stämman:

Anne-Christine Ekgren, ordförande och kassör 2024-01-01 - 2024-05-22

Inger Wededal, sekreterare 2024-01-01 - 2024-05-22

Mats Lundberg, ledamot 2024-01-01 - 2024-05-22

Kim Vestlin, ledamot 2024-01-01 - 2024-05-22

Robin Persson, suppleant 2024-01-01 - 2024-05-22

Anne-Christine Ekgren, ordförande och kassör 2024-05-22 - 2024-12-31

Inger Wededal, sekreterare 2024-05-22 - 2024-12-31

Mats Lundberg, ledamot 2024-05-22 - 2024-12-31

Kim Vestlin, ledamot 2024-05-22 - 2024-12-31

Robin Persson, ledamot 2024-05-22 - 2024-12-31

Anna Greta Berg, suppleant 2024-05-22 - 2024-12-31

Tore Segerström, suppleant 2024-05-22 - 2024-12-31

Firmatecknare

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor

Föreningens revisor är David Walman på revisionsfirman Rävissor.

Valberedning

Valberedningen utgörs av Anders Larsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22, och en extrastämma hölls 2024-03-07 för att besluta om uppförande av laddstolpar på föreningens mark samt en första omröstning om antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under året

- Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 16 % från 2024-01-01.
- Under året har ett lån omsatts med en löptid på 2 år med en räntesats på 3,09 %.
- Föreningen har tecknat avtal för den ekonomiska förvaltningen med Redisa Ekonomisk Förvaltning AB från 1 april 2024.
- Föreningen har tecknat avtal med Aneo Mobility Sweden AB om att uppföra laddstolpar på samtliga parkeringsplatser.
- Föreningen har tecknat serviceavtal med CM-ventilation gällande ventilationsaggregaten.

Utförda historiskt underhåll

Föreningen har gett CM-ventilation uppdrag att installera värmebatterier i ventilationsaggregaten för att undvika stopp vid extrem kyla.

Planerat underhåll

Inget underhåll är planerat under 2025.

Upplysningar om negativt resultat

Föreningen visar år 2024 en förlust. Ränteökningar har till stor del påverkat årets resultat. Även föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet.

Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångens årliga värdeminskning och innebär inte någon faktisk minskning av kassan.

Föreningen kommer att ta ut en högre debitering av hushållens elförbrukning från den 1/1 2025 vilket kan kompensera för högre elkostnader.

Administration

Redisa Ekonomisk Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 466 354	2 941 731	2 703 825	2 641 870
Resultat efter finans. poster	-1 167 851	-1 090 404	-1 085 656	-755 572
Soliditet	75	75	75	75
Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm	978	838	758	735
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna	86	71	72	85
Skuld/kvm	14 215	14 309	14 365	14 767
Räntekänslighet	15	17	19	17
Energikostnad/kvm*	256	239	231	227
Sparande/kvm**	63	83	85	193

* Med energikostnad avses föreningens kostnad för el, värme och vatten per kvm.
** Med sparande avses årets resultat + planerat underhåll + avskrivningar per kvm, och visar hur mycket som sparas för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar eget kapital	2023-12-31	Disp. av föreg. års resultat.	Disposition av övriga poster	2024-12-31
Inbetalda insatser	103 700 000			103 700 000
Upplåtelseavgifter	31 600 000			31 600 000
Fond för yttre underhåll	363 902	95 197		459 099
Balanserat resultat	-3 138 541	-1 185 601		-4 324 142
Årets resultat	-1 090 404	1 090 404	-1 167 851	-1 167 851
Eget kapital	131 434 957			130 267 106

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten och årets resultat	-4 324 142 <u>-1 167 851</u> -5 491 993
behandlas så att avsättning till yttre fond görs med i ny räkning överföres	228 651 <u>-5 720 644</u> -5 491 993

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 466 354	2 941 731
Övriga rörelseintäkter		604	897 187
Summa rörelseintäkter		3 466 958	3 838 918
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 642 012	-2 325 062
Övriga externa kostnader	4	-136 488	-150 020
Personalkostnader	5	-222 307	-108 863
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-1 343 772	-1 343 772
Summa rörelsekostnader		-3 344 579	-3 927 717
Rörelseresultat		122 379	-88 799
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 739	17 314
Räntekostnader		-1 311 969	-1 018 919
Summa finansiella poster		-1 290 230	-1 001 605
ÅRETS RESULTAT		-1 167 851	-1 090 404

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	172 901 999	174 245 771
Summa anläggningstillgångar		172 901 999	174 245 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		569 535	247
Övriga fordringar		115 798	75 985
Förutbet. kostnader/uppl. intäkter		38 214	196 175
Summa kortfristiga fordringar		723 547	272 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 090 646	1 456 207
Summa omsättningstillgångar		1 814 193	1 728 614
SUMMA TILLGÅNGAR		174 716 192	175 974 385

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 300 000	135 300 000
Fond för yttre underhåll		459 099	363 902
Summa bundet eget kapital		135 759 099	135 663 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 324 142	-3 138 541
Årets resultat		-1 167 850	-1 090 404
Summa fritt eget kapital		-5 491 992	-4 228 945
Summa eget kapital		130 267 107	131 434 957
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	43 129 150	28 647 194
Summa långfristiga skulder		43 129 150	28 647 194
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		227 760	14 994 416
Leverantörsskulder		70 357	556 867
Övriga skulder		38 398	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		983 420	340 951
Summa kortfristiga skulder		1 319 935	15 892 234
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 716 192	175 974 385

Kassaflödesanalys

1 januari – 1 december	2024	2023
Intäkter	3 466 958	3 838 918
Summa intäkter	3 466 958	3 838 918
Driftskostnader	1 642 012	2 325 062
Förvaltnings- och externa kostnader	136 488	150 020
Personalkostnader	222 307	108 863
Ränteintäkter	-21 739	-17 314
Räntekostnader	1 311 969	1 018 919
Summa kostnader	3 291 037	3 585 550
Likviditet från resultatet	175 921	253 368
Kundfordringar	-569 288	3 985
Övriga kortfristiga fordringar	118 148	-153 660
Leverantörsskulder	-486 510	165 819
Övriga kortfristiga skulder	680 867	35 503
Likviditet från rörelsekapitalet	-256 783	51 647
Ackumulerad likviditet från rörelsen	-80 862	305 015
Nettoinvesteringar	0	0
Nettoförändring, långfristiga lån	-284 700	-170 820
Likviditet från investeringar och lån	-284 700	-170 820
Ackumulerad likviditetsförändring	-365 561	134 195
Ingående likvida medel	1 456 207	1 322 012
Förändring under året	-365 561	134 195
Utgående likvida medel	1 090 646	1 456 207

ID:86b95bf0-e943-11ef-8933-ab6930cea546 Status: Signerat av alla
ID:fb7d2500-e9e5-11ef-bac0-8b75e91355c2 Status: Signerat av alla



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Slussporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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. Detta år har en viss omklassificering av fastighetsförbättringar, installationer och maskiner/inventarier gjorts. Därför avviker det föregående årets värden mot tidigare årsredovisningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 2018, vilket innebär att föreningen är befriad från fastighetsskatt de första femton åren.

Not 2

Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 982 566	2 556 294
Hysesintäkter, garage	266 885	133 718
Debiterade elkostnader	201 730	167 534
Ersättning för överlåtelse och pantsättning	4 464	8 759
Avgift för uthyrning i andra hand	10 528	7 897
Försäkringsersättning	–	805 843
Statliga bidrag	–	81 570
Övriga intäkter och vidarefakturerade kostnader	784	77 302
Summa nettoomsättning	3 466 958	3 838 917

Not 3	2024	2023
Fastighets- och driftskostnader		
Fastighetsskötsel	89 542	114 123
Städning	56 707	54 519
Utemiljö	70 224	64 141
Snöskottning	47 938	131 252
Besiktningar	4 570	-
Brandskydd	48 450	3 951
Reparationer	74 240	841 751
Underhåll	17 400	-
Fastighetsel	255 167	268 661
Fjärrvärme	251 050	255 547
Vatten	275 189	223 210
Avfallshantering	135 917	127 198
Fastighetsförsäkring	31 247	28 667
Tv och bredband	181 141	155 280
Garagekostnader	14 730	-
Övrigt	88 500	56 762
Summa fastighets- och driftskostnader	1 642 012	2 325 062

Not 4	2024	2023
Övriga externa kostnader		
Revision	19 875	28 471
Ekonomisk förvaltning	87 720	93 174
Bankavgifter	8 018	4 719
Föreningsavgifter	6 340	12 680
Förbrukningsinventarier	1 436	-
Övriga kostnader	13 099	10 976
Summa övriga externa kostnader	136 488	150 020

Not 5	2024	2023
Personalkostnader		
Styrelsearvoden*	174 000	87 000
Arbetsgivaravgifter*	48 307	21 863
Summa personalkostnader	222 307	108 863

Årets kostnader inkluderar upplupna arvoden,
dvs. arvoden beviljade under 2024 men
ännu inte utbetalade.

<i>Not 6</i>	2024	2023
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden*	180 852 650	180 852 650
Utgående anskaffningsvärden	180 852 650	180 852 650
 Ingående avskrivningar	-6 606 879	-5 263 107
Årets avskrivningar	-1 343 772	-1 343 772
Utgående avskrivningar	-7 950 651	-6 606 879
 Redovisat värde	172 901 999	174 245 771

**varav mark 19 600 000*

Taxeringsvärde		
Byggnad	62 200 000	62 200 000
Mark	14 017 000	14 017 000
	76 217 000	76 217 000

Not 7
Skulder till kreditinstitut

	<i>Slutbetalningsdag</i>	<i>Räntesats 2024-12-31</i>	<i>Belopp 2024-12-31</i>	<i>Belopp 2023-12-31</i>
SBAB ---037	2027-08-10	4,14 %	14 785 637	14 880 537
SBAB ---169	2027-07-09	3,09 %	13 785 637	13 880 537
SBAB ---177	2026-07-14	3,09 %	14 785 636	14 880 536
Summa skulder till kreditinstitut			43 356 910	43 641 610
 Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			227 760	14 994 416

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 552 650	45 552 650

Åkersberga den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anne-Christine Ekgren, ordförande

Inger Wededal, sekreterare

Mats Lundberg

Kim Vestlin

Robin Persson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman,
Rävisor AB

ⓔ ID:86b95bf0-e943-11ef-8933-ab6930cea546 Status: Signerat av alla
ⓔ ID:fb7d2500-e9e5-11ef-bac0-8b75e91355c2 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Slussporten

ID: 86b95bf0-e943-11ef-8933-ab6930cea546

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-02-12

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222
Anne-Christine Ekgren
annechristine.ekgren@gmail.com
Signerat: 2025-02-12 14:47 BankID ANNE-CHRISTINE EKGREN

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222
Kim Ylva Kristina Vestlin
vestlinkim@gmail.com
Signerat: 2025-02-12 14:53 BankID KIM VESTLIN

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222
Per Mats Robert Lundberg
matslundberg1@hotmail.com
Signerat: 2025-02-12 16:12 BankID MATS LUNDBERG

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222
Mats Robin Persson
robb.persson@gmail.com
Signerat: 2025-02-12 16:20 BankID ROBIN PERSSON

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222
Karin Inger Wededal
ingweg59@gmail.com
Signerat: 2025-02-12 17:34 BankID INGER WEGEDAL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Slussporten_20250212131546.pdf	785.0 kB	3814 9b7d ca30 c0a7 539d 0dc7 5427 e4e2 4eb5 37a7 14d6 9955 a85b bafa 14af 2df4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-02-12	14:16	Skapat via API.
2025-02-12	14:47	Signerat Anne-Christine Ekgren, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av ANNE-CHRISTINE EKGREN. IP: 90.231.80.98
2025-02-12	14:53	Signerat Kim Ylva Kristina Vestlin, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av KIM VESTLIN. IP: 81.228.244.150
2025-02-12	16:12	Signerat Per Mats Robert Lundberg, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av MATS LUNDBERG. IP: 217.213.143.142

Händelser

2025-02-12	16:20	Signerat Mats Robin Persson, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av ROBIN PERSSON. IP: 94.234.98.155
2025-02-12	17:34	Signerat Karin Inger Wededal, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av INGER WEGEDAL. IP: 217.213.132.71

ⓔ ID:fb7d2500-e9e5-11ef-bac0-8b75e91355c2 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slussporten 769632-4222

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slussporten för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slussporten för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: fb7d2500-e9e5-11ef-bac0-8b75e91355c2

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-02-13

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Slussporten 7696324222

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2025-02-13 09:39 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
86b95bf0-e943-11ef-8933-ab6930cea546-signerat.pdf	2.1 MB	05f6 c409 609a 9e4d 6f96 a585 fcd9 1642 53af 662c 22cb e33c 39d3 bea7 ea85 0bee
RB Slussporten_20250213083854.pdf	47.0 kB	6c87 dc8e 4abc f991 f52f daa5 84b8 b0b6 d497 b6b9 3057 fdb6 1aab 475e d029 ac2b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-02-13	09:39	Skapat via API.
2025-02-13	09:39	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Slussporten Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19