

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Slottshagen 5
Org nr: 7696221741



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Slottshagen 5 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-12. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-12.

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 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -89 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

Bostäder bostadsrätt	1 367 m ²
Total bostadsarea	1 367 m ²

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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fågelförsäkring	Anticimex
Lokalvård	Serviceföretaget PIMA
Fjärrvärme, el	Falkenberg Energi
Vatten, sophantering	Favrab
Sophantering	PreZero

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 66 tkr och planerat underhåll för 21 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 219 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 160 kr/m2. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 219 tkr (160 kr/m2). Föreningen följer stadgarna för avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av armatur	2023
Huskropp utvändigt, installationer	2022
Hissar, belysning	2021
Målning och behandling av fasad	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av pumpar, styrventiler och don	20 665

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingvar Göteson	Ordförande	2025
Jan Johansson	Sekreterare	2026
Lars Warberg	Ledamot	2025
Alf Svensson	Ledamot	2026
Lena Ljungberg	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Bengtsson	Suppleant	2025
Britta Sjödin	Suppleant	2026
Robin Blomqvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amelie Johansson, Baker Tilly KB	Auktoriserad revisor	2025
Maria Nilsson, Baker Tilly KB	Suppleant	2025
Fredrik Östman	Föreningsrevisor	2025
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Meta Göteson	Sammankallande	2025
Anders Ljungberg		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen erhållit bidrag för hjärtstartare om 25.000 kr.
Föreningen har även antagit nya stadgar.
Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

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 höjdes med 15,0 % fr.o.m 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 764 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 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning* - <i>se notering not 2</i>	1 183	1 051	1 076	1 012	949
Resultat efter finansiella poster*	-320	-259	-365	-254	-147
Soliditet %*	73	73	73	74	75
Likviditet %	4	5	16	266	654
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	92	98	87	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	844	744	731	718	692
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	597	539	466	545	432
Energikostnad kr/kvm*	289	247	251	220	201
Sparande kr/kvm*	-50	-5	153	130	80
Skuldsättning kr/kvm*	6 312	6 348	6 392	6 074	6 103
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 312	6 348	6 392	6 074	6 103
Räntekänslighet %*	7,5	8,5	8,2	8,2	8,8

* obligatoriska nyckeltal

46

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 såsom IMD och avgift för digitala tjänster) 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 såsom IMD och avgift för digitala tjänster) 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.

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) delat med 100. 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 högre räntekostnader och allmänt högre kostnader har föreningen höjt avgifter och sänkt räntekostnader för att förbättra resultatet framåt.

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	237 892	-1 726 372	-258 578
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-258 578	258 578
Reservering underhållsfond				219 280	-219 280	
Ianspråktagande av underhållsfond				-20 665	20 665	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-320 471
Vid årets slut	23 222 000	2 424 130	0	436 507	-2 183 565	-320 471

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 984 950
Årets resultat	-320 471
Årets fondreservering enligt stadgarna	-219 280
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 665
Summa	-2 504 035

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 504 035**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 182 827	1 050 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 688	56 754
Summa rörelseintäkter		1 231 515	1 107 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-837 298	-761 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 391	-78 196
Personalkostnader	Not 6	-19 287	-19 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-231 390	-227 693
Summa rörelsekostnader		-1 195 365	-1 086 808
Rörelseresultat		36 149	20 873
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 635
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 097	2 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 717	-284 062
Summa finansiella poster		-356 620	-279 451
Resultat efter finansiella poster		-320 471	-258 578
Årets resultat		-320 471	-258 578

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	31 949 880	32 163 895
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	55 021	72 396
Summa materiella anläggningstillgångar		32 004 901	32 236 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	35 300	35 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 300	35 300
Summa anläggningstillgångar		32 040 201	32 271 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	38	38
Övriga fordringar		8 306	81 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 296	48 166
Summa kortfristiga fordringar		72 640	129 573
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	318 711	414 725
Summa kassa och bank		318 711	414 725
Summa omsättningstillgångar		391 351	544 298
Summa tillgångar		32 431 553	32 815 889

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	25 646 130	25 646 130	
Fond för yttre underhåll	436 507	237 892	
Summa bundet eget kapital	26 082 637	25 884 022	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−2 183 565	−1 726 372	
Årets resultat	−320 471	−258 578	
Summa fritt eget kapital	−2 504 035	−1 984 950	
Summa eget kapital	23 578 601	23 899 072	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 628 000	8 678 000
Leverantörsskulder		15 288	33 253
Skatteskulder	Not 15	6 516	5 860
Övriga skulder	Not 16	8 078	7 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	195 070	192 666
Summa kortfristiga skulder		8 852 951	8 916 816
Summa eget kapital och skulder		32 431 553	32 815 889

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	36 149	20 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	231 390	227 693
Utdelningar		1 635
	267 539	250 202
Erhållen ränta	2 097	2 976
Erlagd ränta	-304 036	-282 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 400	-29 199
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-17 091	-4 379
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	5 477	-59 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 014	-93 204
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-192 059
Investeringar i inventarier	0	-86 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-278 934
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-50 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-96 014	-432 138
Likvida medel vid årets början	414 725	846 863
Likvida medel vid årets slut	318 711	414 725
Kassa och Bank BR	318 711	414 725

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 043 892	907 692
Elavgifter – IMD och laddstolpar (laddstolpar=13211 kr)	60 503	50 972
Kabel-tv-avgifter	62 208	62 208
Övriga ersättningar	1 098	0
Elintäkter solceller	15 126	30 056
Summa nettoomsättning	1 182 827	1 050 928

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag -skattereduktion elförsäljning	18 000	18 000
Erhållna statliga bidrag – 2024: bidrag för återvinning	5 568	36 988
Övriga erhållna bidrag - hjärtstartare	25 000	0
Övriga rörelseintäkter	120	1 766
Summa övriga rörelseintäkter	48 688	56 754

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-20 665	-24 228
Reparationer	-66 064	-102 236
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 952	-34 254
Försäkringspremier	-22 282	-22 610
Kabel- och digital-TV	-79 409	-73 602
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 820	0
Serviceavtal	-12 949	0
Obligatoriska besiktningar	-31 647	-14 203
Snö- och halkbekämpning	-8 025	-15 669
Förbrukningsinventarier	-25 875	-15 032
Vatten	-82 162	-70 639
Fastighetsel	-119 832	-98 815
Uppvärmning	-193 270	-167 932
Sophantering och återvinning	-45 177	-39 657
Förvaltningsarvode drift	-94 168	-82 754
Summa driftskostnader	-837 298	-761 632

19

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-34 325	-33 366
Arvode, yrkesrevisorer	-36 601	-30 625
Övriga förvaltningskostnader	-15 111	-5 325
Kreditupplysningar	-156	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 098	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 390	-4 390
Bankkostnader	-4 834	-4 490
Övriga externa kostnader	-10 875	0
Summa övriga externa kostnader	-107 391	-78 196

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelse- och sammanträdesarvoden	-17 500	-17 500
Sociala kostnader	-1 787	-1 787
Summa personalkostnader	-19 287	-19 287

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-191 383	-191 383
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 632	-21 831
Avskrivning Installationer	-17 375	-14 479
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-231 390	-227 693

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	905 261	713 202
	33 726 911	33 534 852
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar -Solceller	0	192 059
	0	192 059
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 726 911	33 726 911
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 483 276	-1 291 893
Standardförbättringar	-79 740	-57 908
	-1 563 016	-1 349 802
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-191 383	-191 383
Årets avskrivning standardförbättringar ombyggnader	-22 632	-21 831
	-214 015	-213 214
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 777 030	-1 563 016
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 949 880	32 163 895
Varav		
Byggnader	21 300 496	21 491 879
Mark	9 846 495	9 846 495
Standardförbättringar ombyggnader	802 890	825 522

Not 9 Installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	86 875	0
	86 875	0
Årets anskaffningar		
Laddboxar, erhållit bidrag för laddboxar 2023 om 90 000 kronor	0	86 875
	0	86 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 875	86 875
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar installationer	-17 375	-14 479
	-17 375	-14 479
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 854	-14 479
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 021	72 396
Varav		
Installationer laddboxar	55 021	72 396

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	35 300	35 300
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	35 300	35 300

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	38	38
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	38	38

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 615	22 282
Förutbetalda driftkostnader	6 138	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 582	8 342
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 891	11 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 072	6 330
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 296	48 165

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel*	184 604	139 681
Transaktionskonto	134 107	275 044
Summa kassa och bank	318 711	414 725

*Falkenbergs Sparbank och Handelsbanken

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 628 000	8 678 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 578 000	-8 628 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,84%	2025-02-10	475 000,00	0,00	50 000,00	375 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-01-02	4 998 000,00	0,00	0,00	4 988 000,00
SPARBANKEN	3,51%	2025-01-28	3 265 000,00	0,00	0,00	3 265 000,00
Summa			8 678 000,00	0,00	50 000,00	8 628 000,00

*Räntesatser per 241231

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr samt att 8 578 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	6 516	5 860
Summa skatteskulder	6 516	5 860

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	8 076	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2	7 037
Summa övriga skulder	8 078	7 037

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	71 157	16 476
Upplupna driftskostnader	0	9 225
Upplupna elkostnader	12 919	14 660
Upplupna värmekostnader	28 546	26 806
Upplupna kostnader för renhållning	1 324	783
Upplupna revisionsarvoden	29 670	28 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	51 454	96 116
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 070	192 666

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 508 000	12 508 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

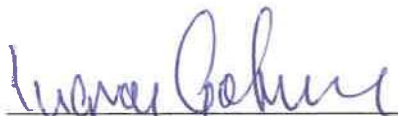
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

FALKENBERG 250416

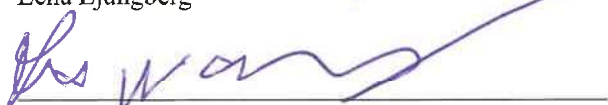
Ort och datum


Ingvar Götesson


Jan Johansson

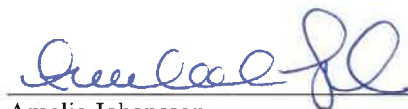

Lena Ljungberg


Alf Svensson


Lars Warberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 april 2025, Halmstad

Baker Tilly KB



Amelie Johansson
Auktoriserad revisor



Fredrik Östman
Förtroendevald revisor

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 2024.

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 2024 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.

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 2024 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:

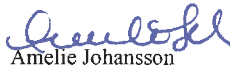
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 april 2025


Amelie Johansson

Auktoriserad revisor


Fredrik Östman

Förtroendevald revisor