



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad

Hemsida: [Brfslussen10.se](https://brfslussen10.se)

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
201 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3503 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
211 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
510 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slussen 10 med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769611-9069 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GRUVAN 10	2005-01-12	1907 och 1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	garageplatser	0
11	lokaler (hyresrätt)	1 109
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 042
Totalt 49 objekt		4 151

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 6 st 2 rok, 5 st 3 rok, 8 st 4 rok, 3 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Urban Adolfsson	Ordförande
Anders Wejdenmark	Ledamot
Leif Nyström	Ledamot
Åsa Hansen	Ledamot
Fredrik Niklasson	Suppleant
Jesper Anserius	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Wejdenmark och Åsa Hansen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Gunnar Sanner vald av föreningen till intern revisor, samt Anders Eliasson hos Aelias Revision AB vald av föreningen till extern revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan som uppdaterades under 2024.

Under året har föreningen tecknat ett avtal med Karlstad Energi Gällande TV och bredband. Fiber har dragits in i alla lägenheter och lokaler. Detta betyder att föreningen bytt leverantör och får ett betydligt snabbare bredband till en mycket lägre kostnad än tidigare. Föreningen får också 18 TV kanaler i basutbudet.

Rörinspektion har gjort en besiktning av avloppsnätet där man gått in med kameror för att kunna bilda sig en uppfattning om standarden på avloppsnätet. Det kan konstateras att skicket är bättre än befarat och bedömningen är att ingen åtgärd behöver göras under de närmsta åren. En ny besiktning bör göras om ca 5 år.

Föreningen har under året gjort en brandinspektion med hjälp av Davi AB. Allt är dokumenterat och viss komplettering av brandsläckare har gjorts.

I övrigt har verksamheten flutit på enligt plan och ekonomin är fortsatt god.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Rotrenovering
2012	Hissrenovering
2014	Ventilation
2015-2016	Markvärme
2018	Renovering av lokal samt OVK-besiktning
2019	Lås- och porttelefonsystem
2020	Fönsterbyten
2021	Renovering av hiss på Västra Kanalgatan
2021	Tvättstugan fräschades upp med ny torktumlare och luftavfuktare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byte av fönster Kungsgatan mot innergården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	201	292	208	244	219
Skuldsättning, kr/kvm	3 503	3 599	3 695	4 515	4 611
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 780	4 911	5 043	6 160	6 292
Räntekänslighet, %	9	11	11	14	14
Energikostnad, kr/kvm	211	185	193	162	139
Årsavgifter, kr/kvm	510	457	457	457	457
Årsavgifter/totala intäkter, %	48	42	47	49	51
Totala intäkter, kr/kvm	780	793	704	679	652
Nettoomsättning, tkr	3 154	3 171	2 923	2 819	2 667
Resultat efter finansiella poster, tkr	405	760	410	-34	-1 557
Soliditet, %	67	65	64	60	57

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Här ingår även el som säljs vidare till de boende via individuell mätning och debitering.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår from 2024 IMD-el.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgiften ingår IMD-el.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 805 825	0	0	24 805 825
Upplåtelseavgifter, kr	3 992 105	0	0	3 992 105
Underhållsfond, kr	1 164 043	0	404 000	1 568 043
S:a bundet eget kapital, kr	29 961 973	0	404 000	30 365 973
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-759 393	759 917	-404 000	-403 476
Årets resultat, kr	759 917	-759 917	404 968	404 968
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	524	0	968	1 492
S:a eget kapital, kr	29 962 497	0	404 968	30 367 465

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 404 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	524
Årets resultat, kr	404 968
Reservation till underhållsfond, kr	-404 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 492
------------------------------------	--------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 230 651	3 170 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 887	120 326
Summa Rörelseintäkter		3 238 538	3 291 054

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 692 564	-1 588 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 146	-108 284
Personalkostnader	Not 6	-66 395	-66 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-427 567	-427 567
Summa Rörelsekostnader		-2 223 672	-2 191 346

Rörelseresultat

1 014 865 1 099 708

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 996	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634 893	-339 913
Summa Finansiella poster		-609 897	-339 791

Resultat efter finansiella poster

404 968 759 917

Resultat före skatt

404 968 759 917

Årets resultat

404 968 759 917

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	43 071 492	43 499 059
Summa Materiella anläggningstillgångar		43 071 492	43 499 059
Summa Anläggningstillgångar		43 071 492	43 499 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	4 222	4 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	173 658	146 769
Summa Kortfristiga fordringar		177 880	150 871

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	773 593	0
Summa Kortfristiga placeringar		773 593	0

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 596 559	2 141 728
Summa Kassa och bank		1 596 559	2 141 728

Summa Omsättningstillgångar		2 548 033	2 292 599
Summa Tillgångar		45 619 525	45 791 658

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 797 930	28 797 930
Fond för yttre underhåll		1 568 043	1 164 043
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		30 365 973	29 961 973
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-403 476	-759 393
Årets resultat		404 968	759 917
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		1 492	524
Summa Eget kapital		30 367 465	29 962 497

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 540 000	14 940 000
Leverantörsskulder		244 508	243 828
Skatteskulder		3 161	15 831
Övriga kortfristiga skulder		44 260	52 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	420 131	577 094
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 252 060	15 829 161
Summa Skulder		15 252 060	15 829 161
Summa Eget kapital och skulder		45 619 525	45 791 658



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 014 865	1 099 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	427 567	427 567
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	427 567	427 567
Erhållen ränta	24 996	122
Erlagd ränta	-640 355	-329 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	827 073	1 197 767
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 009	-1 686
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-171 639	-54 444
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-198 648	-56 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	628 425	1 141 637
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	228 425	741 637
Likvida medel vid årets början	2 141 728	1 400 091
Likvida medel vid årets slut	2 370 152	2 141 728

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	863 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 387 932	1 387 932
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	162 206	180 310
	Hyror lokaler	1 410 020	1 333 012
	Hyror garage och parkeringsplatser	85 488	85 488
	Hyror förbrukningsbaserad	65 086	70 120
	Uthyrning basstation	76 197	69 134
	Övriga primära intäkter	51 822	52 832
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 238 751	3 178 828
	Hysesbortfall	-8 100	-8 100
	<i>Summa</i>	-8 100	-8 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 230 651	3 170 728
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	120 326
	Återbäring försäkring	7 887	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 887	120 326
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-218 507	-206 617
	Reparationer	-127 949	-123 541
	Planerat underhåll	0	-25 957
	El	-422 928	-339 942
	Uppvärmning	-374 934	-365 963
	Vatten	-77 956	-62 856
	Sophämtning	-71 806	-84 111
	Fastighetsförsäkring	-60 628	-56 301
	Kabel-TV och bredband	-57 679	-46 467
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 680	-170 655
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 165	-100 633
	Övriga driftkostnader	-1 332	-5 791
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 692 564	-1 588 834

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 325	-840
	Administrationskostnader	-12 300	-76 043
	Extern revision	-2 009	-14 998
	Medlemsavgifter	-9 360	-4 680
	Föreningsverksamhet	-2 589	-3 056
	Övriga förvaltningskostnader	-9 563	-8 666
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 146	-108 284
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-55 000
	Sociala avgifter	-9 095	-11 661
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-66 395	-66 661
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-373 047	-373 047
	Avskrivning på markanläggning	-54 520	-54 520
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-427 567	-427 567

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 514 729	39 514 729
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 117 958	9 117 958
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 088 592	1 088 592
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	49 721 279	49 721 279
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 222 219	-5 794 652
	Årets avskrivningar	-427 567	-427 567
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 649 786	-6 222 219
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 071 492	43 499 059
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 400 000	38 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 341 000	8 341 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 752 000	4 752 000
	<i>Summa</i>	68 893 000	68 893 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 000 000	27 000 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	4 222	4 102
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 222	4 102
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	63 798	60 628
	Förutbetald Kabel-TV och bredband	16 359	9 911
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 501	76 230
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	173 658	146 769
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringskonto SEB	773 593	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	773 593	0

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	1 596 559	1 389 183
SEB	0	752 545
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 596 559	2 141 728

Omklassificering har gjorts av innehavet på SEB från bankkonto till kortfristig placering.

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB Bolån	3,08%	2025-11-28	8 770 000	200 000
SEB Bolån	3,08%	2025-11-28	5 770 000	200 000
			14 540 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 540 000
Kortfristig del	14 540 000

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	220 301	362 448
Upplupna arvoden och sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	6 916	12 378
Övriga upplupna kostnader	117 610	133 272
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	420 131	577 094

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slussen 10 i Karlstad

Org.nr. 769611-9069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussen 10 i Karlstad 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 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 revisorssed 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. Risker 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 Slussen 10 i Karlstad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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.

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Gunnar Sanner
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Slussen 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN ADOLFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:59:27



ÅSA HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:07:22



LEIF NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:06:02



ANDERS WEJDENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:39:25



GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:38:00



ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 10:36:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Slussen 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 14:27:33



ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:29:29



HSB – där möjligheterna bor