

Årsredovisning 2023

Brf Sladden 4 och 7

716460-2869



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sladden 4 och 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-19 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
Sladden 4 och Sladden 7 Solna.	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 57 bostadsrätter om totalt 2 271 kvm och 4 lokaler om 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 3300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Matic	Ordförande
Gitte Ingrid Hellman	Styrelseledamot
Johan Renman	Styrelseledamot
Johan Schefström	Styrelseledamot
Mohammad Alsaeed	Styrelseledamot
Nathalie Reyes Araujo	Styrelseledamot
Aram Tadevosyan	Suppleant
Lana Lhony	Suppleant

Valberedning

Louise Sinclair Fredriksson
Jacob Goitom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Michael Jansson Revisor Accountia Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-26. Rösta om stambyte samt lokalomvandling.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi investerat i en förstudie för stambytet. Vi har också återtagit lokalytor från en hyresgäst och påbörjat omvandlingen av dessa till bostäder. Dessa åtgärder bidrar till att förbättra vår ekonomi och fastighetens värde.

Förändringar i avtal

Under året har vi sagt upp avtalet med Tele2 och tecknat ett kollektivt avtal för internet och fiber med Stockholm Stadsnät. Vi har också förhandlat fram ett nytt avtal med studion, vilket har ökat våra intäkter och gett oss tillbaka ytor.

Övriga uppgifter

Under året har vi åtgärdat vattenskador i fastigheten och installerat fiber.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 277	2 073	1 764	1 943
Resultat efter fin. poster	-1 438	-1 745	-3 947	-289
Soliditet (%)	58	60	60	70
Yttre fond	236	204	1 937	-
Taxeringsvärde	78 674	78 674	68 122	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	618	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,0	63,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 861	5 861	5 861	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 993	3 993	3 993	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-358	-271	-117	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	117	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	153	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	12	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	283	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	1,53	-	-
Räntekänslighet (%)	8,80	9,48	-	-

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 el (totalt 234 144 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Under året uppstod ett negativt resultat främst på grund av oväntade kostnader relaterade till akuta underhållsåtgärder och reparationer av vattenskador. Dessutom har investeringar i fastighetens fiberinstallationer och förstudier för framtida stambyten bidragit till de ökade utgifterna. Även planerade avskrivningar har haft en påverkan på resultatet. Utöver dessa faktorer har ökade räntor bidragit till högre kostnader för föreningens lån.

Vi bedömer att förlusten är av tillfällig karaktär, orsakad av specifika engångshändelser och nödvändiga investeringar som inte förväntas återkomma i samma omfattning kommande år. Avskrivningarna och de ökade räntekostnaderna är hanterbara inom föreningens långsiktiga ekonomiska plan.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska stabilitet har styrelsen vidtagit flera åtgärder:

Vi har omförhandlat och tecknat nya avtal för Internet och fiber som förväntas minska driftkostnaderna.

Ett nytt avtal med vår studiohyresgäst har ökat våra intäkter och gett oss tillbaka användbara ytor.

De ytor som vi återtagit från hyresgästen kommer att omvandlas till bostäder. Denna omvandling beräknas generera intäkter på cirka 7 miljoner kronor och öka antalet medlemmar i föreningen. Fler medlemmar innebär att våra fasta kostnader kan fördelas över fler, vilket stärker vår ekonomiska position.

För att kompensera för de ökade räntekostnaderna och säkerställa föreningens ekonomiska hälsa på längre sikt planerar vi att genomföra en höjning av medlemsavgifterna under det kommande året.

Genom dessa åtgärder och vår fortsatta ekonomiska planering är vi säkra på att vi kan möta våra framtida ekonomiska åtaganden på ett hållbart sätt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 896	-	-	5 896
Upplåtelseavgifter	15 631	-	-	15 631
Fond, yttre underhåll	204	-	32	236
Uppskrivningsfond	20 900	-	-	20 900
Balanserat resultat	-19 797	-1 745	-32	-21 574
Årets resultat	-1 745	1 745	-1 438	-1 438
Eget kapital	21 090	0	-1 438	19 652

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 574
Årets resultat	-1 438
Totalt	-23 012

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	236
Balanseras i ny räkning	-23 248
	-23 012

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 277	2 073
Övriga rörelseintäkter	3	715	113
Summa rörelseintäkter		2 992	2 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 869	-3 124
Övriga externa kostnader	9	-552	-213
Personalkostnader	10	-176	-136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256	-256
Summa rörelsekostnader		-3 853	-3 729
RÖRELSERESULTAT		-861	-1 543
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-588	-202
Summa finansiella poster		-577	-202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 438	-1 745
ÅRETS RESULTAT		-1 438	-1 745

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 079	30 314
Maskiner och inventarier	13	32	53
Pågående projekt		356	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 466	30 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 466	30 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		213	12
Övriga fordringar	14	26	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	159	131
Summa kortfristiga fordringar		399	173
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 741	4 471
Summa kassa och bank		2 741	4 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 140	4 644
SUMMA TILLGÅNGAR		33 606	35 011

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 528	21 528
Uppskrivningsfond		20 900	20 900
Fond för yttre underhåll		236	204
Summa bundet eget kapital		42 664	42 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 574	-19 797
Årets resultat		-1 438	-1 745
Summa fritt eget kapital		-23 012	-21 542
SUMMA EGET KAPITAL		19 652	21 090
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 176	13 176
Leverantörsskulder		233	208
Övriga kortfristiga skulder		79	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	465	488
Summa kortfristiga skulder		13 954	13 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 606	35 011

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-861	-1 543
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256	256
	-605	-1 287
Erhållen ränta	11	0
Erlagd ränta	-582	-192
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 176	-1 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-225	-75
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27	481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 375	-1 074
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-356	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-356	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 730	1 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 471	3 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 741	4 471

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sladden 4 och 7 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	13,3 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 262	1 264
Hysesintäkter, bostäder	17	17
Hysesintäkter, lokaler	676	586
Hysesintäkter, p-platser	24	24
El	297	186
Andrahandsuthyrning	0	-4
Summa	2 277	2 073

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	77	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	633	0
Övriga rörelseintäkter	5	113
Summa	715	113

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	49	46
Städning	50	63
Besiktning och service	33	78
Trädgårdsarbete	37	17
Snöskottning	31	0
Övrigt	17	24
Summa	217	227

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	104	852
Bostäder	3	8
Lokaler	97	0
Tvättstuga	20	4
Trapphus/port/entr	5	0
Soprum/miljöanläggning	3	0
Dörrar och lås/porttele	8	0
VA	12	0
Värme	98	44
Hissar	4	2
Tak	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	1 004	0
Summa	1 363	910

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	12
Ventilation	0	219
Tak	0	364
Summa	0	595

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	187	387
Uppvärmning	556	506
Vatten	43	40
Sophämtning	78	78
Summa	864	1 011

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62	54
Kabel-TV	99	97
Bredband	33	6
Övrigt	60	56
Fastighetsskatt	172	168
Summa	425	381

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3	8
Övriga förvaltningskostnader	384	58
Juridiska kostnader	67	51
Revisionsarvoden	24	24
Ekonomisk förvaltning	68	66
Bankkostnader	6	5
Summa	552	213

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	134	89
Löner, arbetare	0	21
Sociala avgifter	42	27
Summa	176	136

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	587	201
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	588	202

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 450	41 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 450	41 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 136	-10 901
Årets avskrivning	-235	-235
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 371	-11 136
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 079	30 314
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 474</i>	<i>24 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 014	30 014
Taxeringsvärde mark	48 660	48 660
Summa	78 674	78 674

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	932	932
Utgående anskaffningsvärde	932	932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-879	-858
Avskrivningar	-21	-21
Utgående avskrivning	-900	-879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32	53

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Skattefordringar	25	29
Summa	26	30

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	19
Fastighetsskötsel	13	12
Försäkringspremier	62	58
Kabel-TV	25	25
Bredband	13	0
Förvaltning	19	17
Summa	159	131

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-22	5,18 %	10 176	10 176
Stadshypotek	2024-03-13	4,99 %	3 000	3 000
Summa			13 176	13 176
Varav kortfristig del			13 176	13 176

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 176 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	29	65
Uppvärmning	88	88
Utgiftsräntor	19	13
Förutbetalda avgifter/hyror	307	298
Beräknat revisionsarvode	23	23
Summa	465	488

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 690	20 690

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har vi sagt upp parkeringarna och ska införa ett nytt kösystem. Vi har påbörjat upphandlingen av en stambytesentreprenör och infört kompost/matafallshantering.

Underskrifter

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

Solna

Gitte Ingrid Hellman
Styrelseledamot

Johan Schefström
Styrelseledamot

Mohammad Alsaeed
Styrelseledamot

Nathalie Reyes Araujo
Styrelseledamot

Stefan Matic
Ordförande

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

Michael Jansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 14:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.06.2024 20:33

DOCUMENT ID:

S1ZtGh3HC

ENVELOPE ID:

S1eYzln3rC-S1ZtGh3HC

DOCUMENT NAME:

Brf Sladden 4 och 7, 716460-2869 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MOHAMMAD ALSAEED mohammadalsaeed654@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2024 20:40 16.06.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/04) IP: 80.216.75.18
2. NATHALIE REYES ARAUJO a.reyes.nathalie@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2024 20:42 16.06.2024 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/24) IP: 89.160.118.220
3. STEFAN MATIC stefan.matic@me.com	Signed Authenticated	16.06.2024 21:37 16.06.2024 21:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/14) IP: 172.226.48.40
4. Johan Ingvar Schefström johan@sportbilder.se	Signed Authenticated	17.06.2024 10:40 17.06.2024 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/02) IP: 212.181.87.50
5. Gitte Ingrid Hellman gitte.hellman@edstrom.se	Signed Authenticated	25.06.2024 11:17 25.06.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/02) IP: 31.208.73.206
6. MICHAEL JANSSON michael@accountiarevision.se	Signed Authenticated	25.06.2024 14:14 25.06.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/18) IP: 194.5.154.222

* 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 Sladden 4 och 7, org.nr 716460-2869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sladden 4 och 7 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sladden 4 och 7s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juni 2023 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 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 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 Sladden 4 och 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Jansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.06.2024 14:14


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.06.2024 20:33

DOCUMENT ID:
Hymtfg23HA

ENVELOPE ID:
rktMehnB0-Hymtfg23HA

DOCUMENT NAME:
RB_716460-2869.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL JANSSON michael@accountiarevision.se	 Signed Authenticated	25.06.2024 14:14 25.06.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/18) IP: 194.5.154.222

* 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