

Årsredovisning 2023

Brf Slalombacken

769615-5428



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slalombacken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-02 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	Säte
Slalombacken 1	2008	Hägersten	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 19 hyreslägenheter och 152 bostadsrätter om totalt 9 281 kvm 16 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 344 kvm. Byggnadernas totalyta är 9638 kvm.

Styrelsens sammansättning

Milan Cerovic	Ordförande
Charlotte Ackemar	Styrelseledamot
Joel Yngvesson	Styrelseledamot
Kristian Holstein	Styrelseledamot
Nadja Abbas	Styrelseledamot
Verena Maria Pichler	Styrelseledamot

Valberedning

Laura Morgan
Joakim Lindeman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Frida Sylvén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Underhållsarbete kulvert Slalomvägen 18-20
- 2021 ● Installation av automatisk LED-belysning i källare
- 2020 ● Taksäkerhetsförbättring, byggnation av ny uteplats
Installation av pollare till cykel
- 2019 ● Installation av laddstolpar för elbil
- 2013 ● Nytt passagesystem
Fiberdragning
- 2011 ● Fasadbyte
- 2000 ● Stambyte

Observera att planerade underhåll utgör en kostnadsindikation och att beslut om underhåll tas inför varje räkenskapsår i samråd med fastighetsförvaltare. Flertalet poster i Underhållsplanen är av estetiskt slag där en värdering av behovet ingår i beslutsfattandet. Faktiskt utfall kan därför skilja sig rejält mot planerade kostnader.

Planerade underhåll

- 2024 ● 421000
- 2025 ● 708000
- 2026 ● 3686000

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning
Fastighetsförvaltning	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Städning	HSB Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året fortsatt jobba för att sänka belåningsgraden och har därför amorterat 5 miljoner kronor under 2023. Föreningen planerar för ytterligare amorteringar under 2024, men vill iaktta försiktighet i löften om sådana då vi samtidigt vill garantera föreningens likviditet under en tid med många föränderliga ekonomiska omständigheter.

Föreningens lån kvarstår med rörlig ränta.

Föreningen har under 2023 initierat en så kallad rättvis avgiftsanalys givet det nya ränteläget som föreningens ekonomiska förvaltare Nabo genomfört. Denna analys fortsatte även in i 2024. Utfallet samt eventuella avgiftshöjningar kommer att kommuniceras till samtliga medlemmar under våren 2024.

Tre lägenheter har överlåtits till bostadsrätter och sålts under 2023.

Förändringar i avtal

Under året har mindre avtalsförändringar genomförts med befintliga leverantörer för att effektivisera nya förvaltarens löpande arbete samt hur medlemsärenden hanteras. HSB fortsätter att sköta större delen av fastighetsförvaltningen, fastighetsskötsel, drift, service av undercentraler, mark-och trädgårdsskötsel samt städ.

Ny tomträttsavgäld gäller från 2029-07-01, uppsägning kan ske tidigast 2049-07-01.

Övriga uppgifter

Underhåll och byggprojekt

En aktiv trädgårdsgrupp bestående av frivilliga medlemmar har under året fortsatt sköta om vår odlingslund där medlemmar kan anmäla intresse för att få en pallkrage att nyttja. Föreningen jobbar aktivt med HSB för att sammanför trädgårdsgruppens idéer med löpande mark-och trädgårdsservice.

Under året har vi upplevt återkommande störningar med porttelefonerna, vilket har resulterat i flera felsökningsåtgärder. Föreningen har under samma period vidtagit flera åtgärder för att öka systemets robusthet. Utöver detta har föreningen även behövt vidta flera åtgärder för att hantera återkommande och omfattande rättproblem, i synnerhet längs Slalomvägen, samt åtgärda akustikutmaningar i tvättstugan på Slalomvägen 46 och genomfört renoveringar av hyresrätter.

Föreningsliv

Föreningen har som brukligt genomfört två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. Under vintern valde styrelsen att spara på julgranskostnader och istället installera väsentligt billigare, men fina, ljusslingor på innergården.

Styrelsen har under året kommunicerat med medlemmar och hyresgäster via återkommande nyhetsbrev och har som ambition att fortsätta så.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 216 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 19. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 509	7 467	7 574	7 574
Resultat efter fin. poster	-3 847	-2 369	-1 881	-2 137
Soliditet (%)	79	76	73	70
Yttre fond	12 196	7 645	5 936	6 489
Taxeringsvärde	294 515	294 515	201 001	201 001
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	698	704	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	74,9	74,2	73,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 643	4 353	4 743	5 425
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 156	3 698	4 025	4 556
Sparande per kvm totalyta, kr	-201	-43	52	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	146	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	1,11	0,52	0,64
Räntekänslighet (%)	5,21	6,23	6,74	7,67

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Oväntade kostnader i form akustikutmaningar i tvättstugan på Slalomvägen 46, omfattande rättsanering på Slalomvägen 18-28, renovering av hyresrätt mm. Framförallt har föreningens löpande kostnader ökat pga ränteläget, samt inflationen som påverkat leverantörspriset.

Vi ser inga större möjligheter till att skära i kostnaderna, därför aviseras en avgiftshöjning om 10 % i höst som mycket väl kan komma att höjas ytterligare beroende på den ekonomiska utvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	110 808	-	2 331	113 139
Upplåtelseavgifter	53 038	-	7 039	60 078
Fond, yttre underhåll	7 645	-	4 551	12 196
Balanserat resultat	-53 618	-2 369	-4 551	-60 537
Årets resultat	-2 369	2 369	-3 847	-3 847
Eget kapital	115 505	0	5 523	121 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-60 537
Årets resultat	-3 847
Totalt	-64 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	4 559
Att från yttre fond i anspråk ta	-13
Balanseras i ny räkning	-68 931
	-64 385

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	7 509	7 467
Övriga rörelseintäkter	3	55	161
Summa rörelseintäkter		7 564	7 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 214	-6 693
Övriga externa kostnader	9	-407	-532
Personalkostnader	10	-208	-191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 227	-2 172
Summa rörelsekostnader		-10 057	-9 588
RÖRELSERESULTAT		-2 493	-1 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 372	-411
Summa finansiella poster		-1 355	-409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 847	-2 369
ÅRETS RESULTAT		-3 847	-2 369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	138 254	140 057
Maskiner och inventarier	13	363	455
Pågående projekt		0	11
Summa materiella anläggningstillgångar		138 617	140 523
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar		8 314	8 647
Summa immateriella anläggningstillgångar		8 314	8 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 932	149 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105	53
Övriga fordringar	15	20	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	721	690
Summa kortfristiga fordringar		846	745
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 323	2 355
Summa kassa och bank		5 323	2 355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 169	3 100
SUMMA TILLGÅNGAR		153 101	152 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 217	163 847
Fond för yttre underhåll		12 196	7 645
Summa bundet eget kapital		185 412	171 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 537	-53 618
Årets resultat		-3 847	-2 369
Summa fritt eget kapital		-64 385	-55 986
SUMMA EGET KAPITAL		121 027	115 505
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 417	35 595
Leverantörsskulder		676	211
Skatteskulder		0	10
Övriga kortfristiga skulder		18	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	962	946
Summa kortfristiga skulder		32 074	36 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 101	152 270

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 493	-1 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 227	2 172
	-265	213
Erhållen ränta	17	2
Erlagd ränta	-1 368	-411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 617	-196
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100	-195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	483	-244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 234	-635
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-8 869
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	11	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	11	-8 869
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 370	11 490
Upptagna lån	0	5 000
Amortering av lån	-5 178	-7 284
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 192	9 206
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 968	-298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 355	2 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 323	2 355

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slalombacken 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, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Licens Sthlm Exergi	5 %

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	5 557	5 431
Årsavgifter, lokaler	30	30
Hysesintäkter, bostäder	1 306	1 440
Hysesintäkter, lokaler	161	131
Hysesintäkter, p-platser	171	172
Kabel-TV/Bredband	248	248
Intäcksreduktion	0	-20
El	8	8
Övriga intäkter	27	26
Summa	7 509	7 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	47	0
Övriga intäkter	7	0
Försäkringsersättning	0	161
Summa	55	161

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	513	672
Besiktning och service	375	205
Städning	308	243
Trädgårdsarbete	428	294
Snöskottning	363	82
Övrigt	97	127
Summa	2 084	1 622

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	137	447
Bostäder	172	0
Bostäder VVS	20	0
Tvättstuga	260	0
Källarutrymmen	13	0
Soprum/miljöanläggning	26	0
Dörrar och lås/porttele	182	3
Övriga gemensamma utrymmen	3	207
VA	199	0
Värme	6	0
Ventilation	2	0
Balkonger	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	298
Summa	1 025	954

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	5
Dörrar och lås/porttele	0	2
Värme	11	1
Fönster	3	0
Summa	13	8

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	250	323
Uppvärmning	1 240	1 404
Vatten	464	377
Sophämtning	323	268
Summa	2 277	2 372

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	171	161
Tomträttsavgälder	900	859
Kabel-TV	55	50
Bredband	425	391
Fastighetsskatt	264	275
Summa	1 815	1 736

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	105	105
Förbrukningsmaterial	8	24
Juridiska kostnader	13	90
Revisionsarvoden	27	26
Ekonomisk förvaltning	150	146
Konsultkostnader	105	140
Summa	407	532

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157	144
Sociala avgifter	49	45
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	208	191

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 372	408
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	1 372	411

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 999	159 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 999	159 999
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 942	-18 127
Årets avskrivning	-1 803	-1 815
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 744	-19 942
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 254	140 057
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 048	109 048
Taxeringsvärde mark	185 467	185 467
Summa	294 515	294 515

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 860	1 860
Utgående anskaffningsvärde	1 860	1 860
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 405	-1 269
Avskrivningar	-92	-136
Utgående avskrivning	-1 497	-1 405
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	363	455

NOT 14, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023	2022
Licens Sthlm Exergi	8 869	8 869
Ack avskrivning licenser	-554	-222
Summa	8 314	8 647

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	5
Skattefordringar	17	0
Övriga fordringar	0	-2
Summa	20	3

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132	133
Fastighetsskötsel	44	44
Försäkringspremier	141	128
Kabel-TV	15	14
Tomträtt	230	220
Bredband	111	106
Förvaltning	48	46
Summa	721	690

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-28	4,58 %	30 417	35 595
Summa			30 417	35 595
Varav kortfristig del			30 417	35 595

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 638 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	31
El	25	48
Uppvärmning	193	169
Vatten	78	70
Utgiftsräntor	8	4
Förutbetalda avgifter/hyror	624	625
Summa	962	946

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 000	70 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under 2023 initierat en så kallad rättvis avgiftsanalys givet det nya ränteläget som föreningens ekonomiska förvaltare Nabo genomfört. Denna analys fortsatte även i 2024. Utfallet samt eventuella avgiftshöjningar kommer att kommuniceras till samtliga medlemmar under våren 2024.

En avgiftshöjning med 10 % från och med 1 september enligt beslut på styrelsemöte.

Underskrifter

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

Charlotte Ackemar
Styrelseledamot

Joel Yngvesson
Styrelseledamot

Kristian Holstein
Styrelseledamot

Milan Cerovic
Ordförande

Nadja Abbas
Styrelseledamot

Verena Maria Pichler
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 07:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 16:13

DOCUMENT ID:

BkMAMxoJQA

ENVELOPE ID:

H1xCmgs1mC-BkMAMxoJQA

DOCUMENT NAME:

Brf Slalombacken, 769615-5428 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL YNGVESSON joelyngvesson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 18:20 13.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/05) IP: 94.234.96.58
2. VERENA MARIA PICHLER verena-pichler@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 18:23 13.05.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/13) IP: 85.229.133.227
3. Kristian Holstein kristian.holstein@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 19:26 13.05.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/06) IP: 212.181.52.122
4. CHARLOTTE ACKEMAR charlotte.ackemar@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:09 13.05.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/05) IP: 94.191.152.201
5. NADJA ABBAS nadja_168@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 22:00 13.05.2024 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/29) IP: 84.218.32.31
6. Milan Cerovic milan.cerovic@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 22:46 13.05.2024 22:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/20) IP: 90.230.34.109
7. FRIDA SYLVÉN frida.sylven@parameterrevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 07:45 14.05.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* 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 Slalombacken
Org.nr. 769615-5428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slalombacken för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Slalombacken för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 07:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 16:13

DOCUMENT ID:

rkyVejy7A

ENVELOPE ID:

rk0Xgiy7R-rkyVejy7A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Slalombacken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	14.05.2024 07:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylven@parameterrevision.se	Authenticated	14.05.2024 07:45	Low	IP: 185.45.120.6

* 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