

Årsredovisning
för
Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter består av Solna Sladden 5 och 6. Byggnaden består av ett flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och två lokaler. Nybyggnadsår 1943.

Värdeår: Sladden 5 1943

Värdeår: Sladden 6 1955

Sladden 5, Klövervägen 3 med 20 lägenheter.

Sladden 6, Klövervägen 5 med 20 lägenheter.

I föreningen finns en fullutrustad tvättstuga, en föreningslokal med bastu och dusch i anslutning. Det finns även ett cykelrum och en uteplats med bord och stolar.

Den totala bostadsytan är 1268 kvm och lokalytan är 195 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-28.

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet avsätter föreningen årligen medel till fond för yttre underhåll enligt stadgarna. Detta genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Alova Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

Princip Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under året

Under 2023 har vi:

- Lanserat PHM Digital för medlemmarna för bland annat kommunikation från styrelsen och bokning av tvättstuga.
- Hyrt en container där medlemmarna kunnat slänga sina grovsopor.
- Införskaffat skåp från SanSac för våra sopkärl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 52 st och vid årets slut 47 st. Under året har 7 överlåtelser skett. 5 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

Under året har styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2023-05-31 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Henrik Sundman (Ordförande)

Jobi Johansson

Bertil Adolfsson

Emma Olsson

Amanda Bjuhr Reisig

Suppleant:

Julia Stjerna

Benny Eriksson

Revisor:

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 453	1 315	1 298	1 248
Resultat efter finansiella poster	-72	155	-124	5
Soliditet (%)	-78,6	-75,4	-80,6	-75,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	980	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 228	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 186	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	70	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	223	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Då vi har stort överskott i kassan så kommer vi inte ha några problem att hantera våra utgifter. Om det behövs kommer vi att höja avgiften för att täcka våra kostnader men då vi räknar med räntesänkningar under 2024 och 2025 så avser vi i första hand invänta dessa.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 820 771	2 655 223	581 351	-9 390 505	155 001	-4 178 159
Disposition av föregående års resultat:			123 885	31 116	-155 001	0
Årets resultat					-71 844	-71 844
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	705 236	-9 359 389	-71 844	-4 250 003

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 359 390
årets förlust	-71 844
	-9 431 234

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	123 885
	-9 555 119
	-9 431 234

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 453 247	1 315 259
Övriga rörelseintäkter	2	8 081	135 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 461 328	1 451 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-772 614	-817 612
Övriga förvaltningskostnader	4	-140 679	-130 822
Personalkostnader	5	-68 996	-63 475
Avskrivningar	6	-165 822	-153 057
Summa rörelsekostnader		-1 148 111	-1 164 966
Rörelseresultat		313 217	286 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-385 114	-131 148
Summa finansiella poster		-385 061	-131 143
Resultat efter finansiella poster		-71 844	155 001
Resultat före skatt		-71 844	155 001
Årets resultat		-71 844	155 001

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 177 867	4 216 035
Summa materiella anläggningstillgångar		4 177 867	4 216 035
Summa anläggningstillgångar		4 177 867	4 216 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		267 199	220 813
Summa kortfristiga fordringar		267 199	220 813
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		962 853	1 105 363
Summa kassa och bank		962 853	1 105 363
Summa omsättningstillgångar		1 230 052	1 326 176
SUMMA TILLGÅNGAR		5 407 919	5 542 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		705 236	581 351
Summa bundet eget kapital		5 181 230	5 057 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 359 390	-9 390 506
Årets resultat		-71 844	155 001
Summa fritt eget kapital		-9 431 234	-9 235 505
Summa eget kapital		-4 250 004	-4 178 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 111 500	9 201 500
Leverantörsskulder		154 936	140 350
Skatteskulder		7 591	4 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		383 896	373 730
Summa kortfristiga skulder		9 657 923	9 720 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 407 919	5 542 211

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	313 217	286 144
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 822	153 057
Erhållen ränta	53	5
Betald ränta	-385 114	-131 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	93 978	308 058
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-46 333	-24 796
Förändring av kortfristiga fordringar	-53	-46
Förändring av leverantörsskulder	14 586	52 315
Förändring av kortfristiga skulder	12 966	51 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 144	387 014
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-127 654	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-127 654	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-90 000
Årets kassaflöde	-142 510	297 014
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 105 363	808 349
Likvida medel vid årets slut	962 853	1 105 363

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	procent/år	År
Byggnad	2,0	50
Fastighetsförbättringar	2,0-10,0	10-50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Hysesintäkter lokaler moms fria	158 886	143 914
Debiterad fastighetsskatt för lokal	11 857	11 857
Årsavgifter bostäder	1 242 700	1 085 616
Övriga intäkter	39 804	73 873
Övriga rörelseintäkter	0	135 851
Ersättning elstöd	8 081	0
	1 461 328	1 451 111

I föreningens årsavgifter för bostäder ingår värme, vatten samt kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	65 675	68 963
Snöröjning och sandning	36 242	32 436
Städning	38 317	43 771
Elavgifter	48 872	63 414
Fjärrvärme	235 879	218 354
Vatten	42 125	35 954
Renhållning och återvinning	55 067	54 704
Fastighetsförsäkring	26 645	25 622
Kabel-TV Tele2 och internet Sthlm Stadsnät	84 646	80 943
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	80 510	77 710
Reparation och renovering gemensamma utrymmen	0	65 285
Övriga driftskostnader	57 279	39 857
Container /tippavgift	1 357	10 600
	772 614	817 613

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	30 281	27 619
Ek. förvaltning	54 085	52 762
Datakommunikation	9 630	7 958
Medlems- och föreningsavgifter	5 760	5 760
Övriga förvaltningskostnader	8 510	9 345
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	27 900	22 950
Bankkostnader	4 512	4 427
	140 678	130 821

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Personalkostnader		
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 175
	68 996	63 475

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Inköp	127 654	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 268 101	8 140 447
Ingående avskrivningar	-3 924 412	-3 771 355
Årets avskrivningar	-165 822	-153 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 090 234	-3 924 412
Utgående redovisat värde	4 177 867	4 216 035
Taxeringsvärden byggnader	16 409 000	16 409 000
Taxeringsvärden mark	24 886 000	24 886 000
	41 295 000	41 295 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

Not 7 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank, ränta 4,739% rörlig tre månader 2024-01-28	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 4,687% rörlig tre månader 2024-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 4,670% rörlig tre månader 2024-03-28	5 397 500	5 487 500
	9 111 500	9 201 500

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för låneskulder	385 114	131 115
	385 114	131 115

Not 9 för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	9 314 000	9 314 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Solna den _____ 2024

Henrik Sundman
Ordförande

Bertil Adolfsson
Ledamot

Jobi Johansson
Ledamot

Emma Olsson
Ledamot

Amanda Bjuhr Reisig
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2024



716417-7979 Brf Sladden 5 & 6 för
20230101-20231231.pdf
(185536 byte)
SHA-512: 197fb9045fba66cc3196034714b9be1f31d5a
47d4e36d1cfc75502c6ec1c2648ee9fe8a5d588c77bb80
cf498e224d7ab9e8cf56a22162db7e2c79e45227b66d5

Underskrifter

2024-04-19 09:48:41 (CET)



Henrik Sundman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 11:44:48 (CET)



Bertil Adolfsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 11:52:39 (CET)



Jobi Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 17:08:31 (CET)



Emma Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 19:13:38 (CET)



Amanda Ingrid Julia Reisig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 16:18:57 (CET)



Fredrik Dellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b17c03d3dc81cf91d608dd378555524d4b2e2226e0bfb0fe725e4cdcc18c87eb76f80e92ab6ac390575879f7ede60642a38c63dfde0d490092180a8d95



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.