

**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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	<b>-4 178 159</b>
Disposition av föregående års resultat:			123 885	31 116	-155 001	<b>0</b>
Årets resultat					-71 844	<b>-71 844</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 820 771</b>	<b>2 655 223</b>	<b>705 236</b>	<b>-9 359 389</b>	<b>-71 844</b>	<b>-4 250 003</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 359 390
årets förlust	-71 844
	<b>-9 431 234</b>

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

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 453 247	1 315 259
Övriga rörelseintäkter	2	8 081	135 851
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 461 328</b>	<b>1 451 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 148 111</b>	<b>-1 164 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>313 217</b>	<b>286 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-385 114	-131 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-385 061</b>	<b>-131 143</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-71 844</b>	<b>155 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-71 844</b>	<b>155 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-71 844</b>	<b>155 001</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

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

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

267 199

220 813

**Summa kortfristiga fordringar**

**267 199**

**220 813**

##### *Kassa och bank*

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**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		705 236	581 351
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 181 230</b>	<b>5 057 345</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 359 390	-9 390 506
Årets resultat		-71 844	155 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 431 234</b>	<b>-9 235 505</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 250 004</b>	<b>-4 178 160</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 657 923</b>	<b>9 720 371</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 407 919</b>	<b>5 542 211</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>93 978</b>	<b>308 058</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
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
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>75 144</b>	<b>387 014</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-127 654	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-127 654</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-90 000	-90 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-142 510</b>	<b>297 014</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 105 363	808 349
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>962 853</b>	<b>1 105 363</b>



## 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
	<b>1 461 328</b>	<b>1 451 111</b>

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
	<b>772 614</b>	<b>817 613</b>

## 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
	<b>140 678</b>	<b>130 821</b>

### Not 5 Personalkostnader

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

### Not 6 Byggnader och mark

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

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
	<b>9 111 500</b>	<b>9 201 500</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för låneskulder	385 114	131 115
	<b>385 114</b>	<b>131 115</b>

### Not 9 för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	<b>9 314 000</b>	<b>9 314 000</b>

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