



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slånsätra

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

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 2:53	1986	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985-1986 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 346 kvm. Byggnadernas totalyta är 2427 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Nordström	Ordförande
Kelly Fredriksson	Styrelseledamot
Linnéa Pettersson	Styrelseledamot
Lotta Nylund	Styrelseledamot
Peter Larson	Styrelseledamot
Christer Widegren	Suppleant
Jonas Fransson	Suppleant
Tommy Myrberg	Suppleant

Valberedning

Anki Dahlén
Rose-Marié Nieminen

Firmateckning

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

Revisorer

Christer Hägglund Extern revisor Wiveko Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av fasader - Målning av de få återstående bostäderna
Uppdatering av underhållsplan - Revidering av underhållsplanen fr 2021
- 2022** ● Fasadreparationer - Mindre reparationer/översyn av fasad
Målning och reparation av fasader - Målning och mindre reparationer av samtliga fasader
- 2021** ● Brandvarnare - Byte av samtliga brandvarnare
Uppdatering av underhållsplan - Revidering av underhållsplanen fr 2017
- 2020** ● Förnyelse av lekpark - Allmän översyn/uppdatering
Asfaltsreparationer - Allmän översyn/lagning av asfalt i området
Fasadreparationer - Mindre reparationer/översyn av fasad
- 2019** ● Byte av ytterdörrar - Byte av samtliga ytterdörrar, 29st (inkl f-lokal)
Byte av låssats - Byte till Yale Doorman låssats i samtliga ytterdörrar
- 2018** ● Installation av extra gatlykta - Komplettering i ett mörkt område i föreningen
Arkivskåp - Inköp av arkivskåp till styrelsefunktion
Energideklaration - Uppdatering av energideklaration
- 2017** ● Byte av förrådsdörrar - Byte av samtliga förråddörrar
Reparation och komplettering av tak - Allmän översyn
- 2016** ● Rensning av avlopps- och dagvattenledningar
Byte av altandörrar - Byte av samtliga altandörrar
Ventilationsrengöring - Rengöring av från- och tilluftsventilation

Planerade underhåll

- 2027** ● Enklare upprustning av styrelsefunktion
Föreningslokal - Mindre upprustningar
Lek och Fritid - Mindre upprustningar

2026 ● Rensning av avlopps- och dagvattenledningar - Rensning av avlopps- och dagvattenledningar

2024 ● Fönsterreparationer - Enklare översyn och reparation av fönster

Avtal med leverantörer

Bredband	IP Österåker AB
Elavtal	Eon Kundsupport Sverige AB
Källsortering	Rang-sells Recycling AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Handels- & Juristinkasso / Hojab Parkeringsservice	Parkering
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Kabel-TV	Boxer TV-Access AB

Övrig verksamhetsinformation

Brf Slånsätra är en bostadsrättsförening i Åkersberga med 28 hushåll i ett mysigt radhusområde nära hav, skog och mark. Vår ekonomi är stabil och god tack vare ett långsiktigt fokus på hållbara lösningar samt förenade insatser i samband med olika underhållsarbeten där vi på ett medvetet plan försöker använda medlemmarnas yrkeskompetens och vilja för en kostnadseffektiv drift.

Föreningen har även på senare tid gjort flertalet investeringar för att verka för ett hållbart samhälle och en bättre miljö med en egen källsorteringsanläggning, energieffektiva altan- och ytterdörrar, egen elproduktion, och laddmöjligheter för elbilar. Vi strävar efter transparens där alla medlemmar får vara med i större beslut samt att det ska vara en trevlig och trygg förening där det ska vara trivsamt att bo och låta sina barn växa upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Slånsättras ekonomi är fortsatt god men då de ekonomiska förutsättningarna i omvärlden förändrats kraftigt på senare tid, har underhållsplanen uppdaterats under 2023 för att skapa en tydligare bild över framtida underhållskostnader. Dessutom genomfördes även en låneupphandling under hösten då halva portföljen löpte ut i början av december. För att sprida riskerna och behålla en viss flexibilitet delades lånet upp i två delar med olika löptider under de kommande tre åren. Denna strategi har antagits för att hantera de förändrade ekonomiska förutsättningarna och säkerställa en robust ekonomisk grund för föreningen.

Förändringar i avtal

Under fjärde kvartalet genomfördes en upphandling av Max Matthiessen kring föreningens fastighetsförsäkring som resulterade i ett utfall med mycket stor spridning, där valet föll på att fortsätta med vårt befintliga försäkringsbolag (Stockholms Stads Brandkontor) som fortfarande erbjöd det mest prisvärda alternativet.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen målat de återstående byggnaderna, utfört mindre reparationer och förbättringar i området, samt sett över och uppdaterat ordningsreglerna så att dessa bättre stämmer överens med stadgarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 842 831	1 839 606	1 818 437	1 780 495
Resultat efter fin. poster	-117 135	-494 838	167 641	145 443
Soliditet (%)	14	15	17	16
Yttre fond	193 000	638 994	378 994	277 560
Taxeringsvärde	38 408 000	38 408 000	38 408 000	29 124 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 918	5 815	5 936	6 258
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 720	5 815	5 936	6 258
Sparande per kvm totalyta, kr	108	142	238	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	18	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	78	67	70
Energikostnad per kvm totalyta, kr	96	102	85	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,65	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det tillfälliga negativa resultatet beror på några större reparationer och påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	864 000	-	-	864 000
Fond, yttre underhåll	638 994	-638 994	193 000	193 000
Balanserat resultat	1 480 036	144 156	-193 000	1 431 193
Årets resultat	-494 838	494 838	-117 135	-117 135
Eget kapital	2 488 193	0	-117 135	2 371 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 431 193
Årets resultat	-117 135
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 000
Totalt	1 314 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 314 058

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	1 842 831	1 839 606
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 088
Summa rörelseintäkter		1 842 831	1 842 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-879 816	-1 737 693
Övriga externa kostnader	9	-98 658	-81 437
Personalkostnader	10	-69 751	-53 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 384	-378 390
Summa rörelsekostnader		-1 426 608	-2 250 654
RÖRELSERESULTAT		416 223	-407 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 438	2 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-537 796	-89 722
Summa finansiella poster		-533 358	-86 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 135	-494 838
ÅRETS RESULTAT		-117 135	-494 838

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 455 581	15 817 969
Maskiner och inventarier	13, 18	88 004	104 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 543 585	15 921 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	498 013	498 013
Summa finansiella anläggningstillgångar		498 013	498 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 041 598	16 419 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 298	14 851
Övriga fordringar	15	440 382	442 024
Summa kortfristiga fordringar		450 680	456 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		450 680	456 875
SUMMA TILLGÅNGAR		16 492 279	16 876 858

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		864 000	864 000
Fond för yttre underhåll		193 000	638 994
Summa bundet eget kapital		1 057 000	1 502 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 431 193	1 480 036
Årets resultat		-117 135	-494 838
Summa fritt eget kapital		1 314 058	985 199
SUMMA EGET KAPITAL		2 371 058	2 488 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 866 457	6 816 458
Summa långfristiga skulder		6 866 457	6 816 458
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	7 016 458	7 296 457
Leverantörsskulder		9 141	15 796
Skatteskulder		53 999	62 736
Övriga kortfristiga skulder		274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	174 892	197 218
Summa kortfristiga skulder		7 254 764	7 572 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 492 279	16 876 858

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 223	-407 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 384	378 390
	794 607	-29 570
Erhållen ränta	4 438	2 844
Erlagd ränta	-558 479	-46 180
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 566	-72 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 566	-32 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 761	7 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 239	-97 440
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-230 000	-293 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	-293 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 761	-391 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	370 133	761 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	348 372	370 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slånsätra 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,35 - 6,67 %
Okänt konto: 1210	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 757 779	1 757 379
Hysesintäkter p-plats	9 150	0
Hyror carport	0	10 800
Bredband	56 784	33 600
El	6 182	21 678
Elintäkter laddstolpe	5 750	0
Övernattnings-/gästlägenhet	4 500	9 350
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	788	6 762
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	37
Summa	1 842 831	1 839 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	3 088
Summa	0	3 088

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	3 790	0
Gårdkostnader	2 877	13 656
Gemensamma utrymmen	0	3 344
Snöröjning/sandning	0	14 757
Fordon	15 444	8 975
Förbrukningsmaterial	8 483	17 085
Summa	30 594	57 817

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	5 622	4 331
VVS	14 644	1 980
Värmeanläggning/undercentral	113 955	22 747
Ventilation	0	62 103
Fönster	2 830	3 817
Garage/parkering	0	9 306
Summa	137 051	104 284

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	445 690
Fasader	0	461 937
Summa	0	907 627

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 163	57 687
Vatten	162 907	188 668
Sophämtning/renhållning	97 268	64 352
Grovsopor	15 445	13 765
Summa	345 783	324 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	3 184	0
Fastighetsförsäkringar	51 016	43 621
Fordonsförsäkring	1 706	0
Bredband	62 010	52 470
Fastighetsskatt	248 472	247 402
Summa	366 388	343 493

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	979	941
Styrelseomkostnader	0	7 167
Fritids och trivselkostnader	5 667	5 905
Föreningskostnader	2 033	6 176
Förvaltningsarvode enl avtal	50 604	38 859
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Korttidsinventarier	13 994	0
Administration	3 706	12 660
Konsultkostnader	19 837	9 004
Summa	98 658	81 437

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 660	21 250
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	0
Löner till kollektivanst	24 500	0
Övriga arvoden	0	21 900
Arbetsgivaravgifter	11 341	9 984
Summa	69 751	53 134

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	537 796	89 704
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	537 796	89 722

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 316 752	22 418 209
Årets inköp	0	-101 457
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 316 752	22 316 752
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 498 783	-6 237 850
Årets avskrivning	-362 388	-260 933
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 861 171	-6 498 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 455 581	15 817 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>930 000</i>	<i>930 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 608 000	21 608 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	38 408 000	38 408 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	600 322	600 322
Utgående anskaffningsvärde	600 322	600 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-496 322	-480 322
Avskrivningar	-15 996	-16 000
Utgående avskrivning	-512 318	-496 322
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 004	104 000

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	498 013	498 013
Summa	498 013	498 013

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92 010	70 971
Klientmedel	0	330 404
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	920
Transaktionskonto	161 656	0
Borgo räntekonto	186 717	39 729
Summa	440 382	442 024

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	3,84 %	6 936 458	7 056 458
Stadshypotek	2026-12-01	3,97 %	3 473 228	7 056 457
Stadshypotek	2025-12-01	4,20 %	3 473 229	-
Summa			13 882 915	14 112 915
Varav kortfristig del			7 016 458	7 296 457

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 882 915 kr.

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
Uppl kostn räntor	22 859	43 542
Uppl kostnad arvoden	0	2 340
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	735
Förutbet hyror/avgifter	152 033	150 601
Summa	174 892	197 218

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 726 000	19 726 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer föreningen att genomföra en enklare översyn och reparation av fönstren baserat på det underlag som samlades in under målningsarbetet 2022-2023. Samtidigt kommer stadgarna att uppdateras för att bättre linjera sig till de senaste lagändringarna och våra reviderade ordningsregler. I ljuset av de nya räntesatserna på föreningens lån, den uppdaterade underhållsplanen samt de betydligt högre driftkostnaderna och minskade marginalerna, har betydande ansträngningar gjorts för att trygga föreningens långsiktiga ekonomi. För närvarande är det inte nödvändigt att justera avgifterna under det kommande verksamhetsåret.

Underskrifter

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

Österåker

Henrik Nordström
Ordförande

Kelly Fredriksson
Styrelseledamot

Linnéa Pettersson
Styrelseledamot

Lotta Nylund
Styrelseledamot

Peter Larson
Styrelseledamot

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

Wiveko Redovisning
Christer Hägglund
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Slånsätra

Organisationsnummer 716419-4313

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Slånsätra

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Slånsätra för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna

Christer Hägglund

Extern revisor