

# Årsredovisning

för

## Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret  
2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

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 cyckelrum 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.

### Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Etcon Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

Princip Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Solna.

### **Väsentliga händelser under året**

Under 2021 har vi:

- \* Installerat rörelsestyrd LED-belysning i trapphus, tvättstuga samt källarlokal.
- \* Installerat nytt fastighetsnät för bredband med fiber indraget i varje lägenhet.
- \* Tecknat gruppavtal för bredband (1000/1000) med Stockholms Stadsnät. Bredband ingår i och med det i avgiften.
- \* Hyrt en container där medlemmarna kunnat slänga sina grovsopor.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar var vid årets början 51 st och vid årets slut 51 st. Under året har 12 överlåtelser skett. 15 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

under året har Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2021-06-16 haft följande sammansättning:

#### **Ledamöter:**

Henrik Sundman (Ordförande)  
Jobi Johansson  
Julia Stjerna  
Emma Olsson  
Jonathan Björkman

#### **Suppleant:**

Veronica Karlsson  
Benny Eriksson

Revisor:

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 298	1 248	1 183	1 143
Resultat efter finansiella poster	-124	5	-1 441	-167
Soliditet (%)	-80,6	-75,7	-74,9	-49,3

### Förändring av 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	377 855	-9 068 708	5 480	-4 209 379
Disposition av föregående års resultat:			101 748	-96 268	-5 480	0
Årets resultat					-123 781	-123 781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 820 771</b>	<b>2 655 223</b>	<b>479 603</b>	<b>-9 164 976</b>	<b>-123 781</b>	<b>-4 333 160</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 164 977
årets förlust	-123 781
	<b>-9 288 758</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 748
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-9 390 506
	<b>-9 288 758</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 298 243	1 248 102
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 298 243</b>	<b>1 248 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-982 486	-787 603
Övriga förvaltningskostnader	4	-157 758	-129 030
Personalkostnader		-62 553	-62 161
Avskrivningar	6	-153 057	-153 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 355 854</b>	<b>-1 131 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-57 611</b>	<b>116 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-66 170	-110 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 170</b>	<b>-110 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-123 781</b>	<b>5 480</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123 781</b>	<b>5 480</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 781</b>	<b>5 480</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

4 369 092

4 522 149

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 369 092**

**4 522 149**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 369 092**

**4 522 149**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

195 971

195 801

**Summa kortfristiga fordringar**

**195 971**

**195 801**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

808 349

839 257

**Summa kassa och bank**

**808 349**

**839 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 004 320**

**1 035 058**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 373 412**

**5 557 207**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 475 994	4 475 994
Fond för yttre underhåll		479 603	377 855
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 955 597</b>	<b>4 853 849</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 164 977	-9 068 709
Årets resultat		-123 781	5 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 288 758</b>	<b>-9 063 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-4 333 161</b>	<b>-4 209 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 291 500	9 314 000
Förskott från kunder		0	36 019
Leverantörsskulder		88 035	78 982
Skatteskulder		6 478	11 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 560	326 402
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 706 573</b>	<b>9 766 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 373 412</b>	<b>5 557 207</b>

*A*

## 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 (2022) 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	50
Inventarier	10,0	10
Maskiner	10,0	10

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter lokaler moms fria	140 171	140 171
Debiterad fastighetsskatt för lokal	11 826	11 826
Årsavgifter bostäder	1 086 502	1 061 807
Övriga intäkter	59 744	34 299
	<b>1 298 243</b>	<b>1 248 103</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	69 502	62 555
Snöröjning och sandning	35 900	9 513
Städning	39 824	38 816
Elavgifter	37 019	33 555
Fjärrvärme	212 517	207 027
Vatten	37 557	36 393
Renhållning och återvinning	61 293	37 196
Fastighetsförsäkring	22 052	21 103
Kabel-Tv Com hem och internet Sthlm Stadsnät	52 852	36 209
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	73 520	72 320
Reparation och renovering gemensam utrymmen	49 372	43 187
Övriga driftskostnader	55 833	24 609
Installation bredband Sthlm Stadsnät	225 250	0
Container /tippavgift	9 995	0
Ventilation	0	165 120
	<b>982 486</b>	<b>787 603</b>



#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	27 738	26 281
Ek. förvaltning	52 500	52 500
Datakommunikation	7 172	6 686
Medlems- och föreningsavgifter	5 670	5 620
Övriga förvaltningskostnader	11 504	4 912
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	37 486	29 256
Konsultarvoden	11 578	0
Bankkostnader	4 110	3 775
	<b>157 758</b>	<b>129 030</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Personalkostnader</b>		
Styrelsearvode	47 598	47 300
Sociala avgifter	14 955	14 861
	<b>62 553</b>	<b>62 161</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 140 447</b>	<b>8 140 447</b>
Ingående avskrivningar	-3 618 298	-3 465 241
Årets avskrivningar	-153 057	-153 057
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 771 355</b>	<b>-3 618 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 369 092</b>	<b>4 522 149</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 957 000	13 957 000
Taxeringsvärden mark	19 959 000	19 959 000
	<b>33 916 000</b>	<b>33 916 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

#### Not 7 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, ränta 0,629 rörlig tre månader 2022-04-28	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 0,594 rörlig tre månader 2022-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 0,610 rörlig tre månader 2022-03-28	5 577 500	5 600 000
	<b>9 291 500</b>	<b>9 314 000</b>

*Handwritten signature*

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

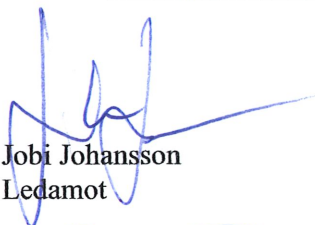
	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	66 151	110 771
	<b>66 151</b>	<b>110 771</b>

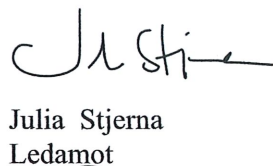
**Not 9 för ställda säkerheter**

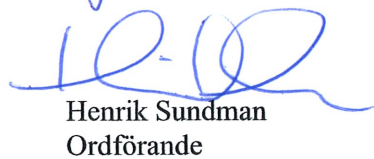
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 314 000	9 314 000
	<b>9 314 000</b>	<b>9 314 000</b>

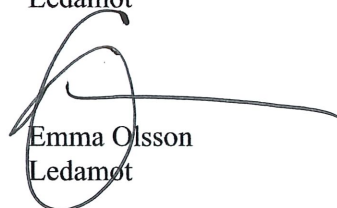
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

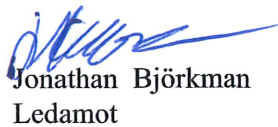
Solna den 3/3 2022

  
Jobi Johansson  
Ledamot

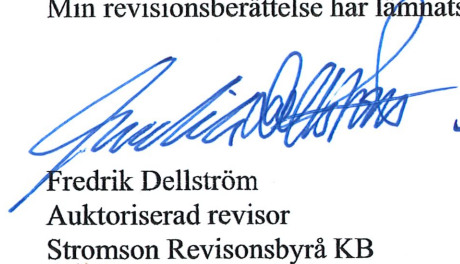
  
Julia Stjerna  
Ledamot

  
Henrik Sundman  
Ordförande

  
Emma Olsson  
Ledamot

  
Jonathan Björkman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 23/4 2022

  
Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor  
Stromson Revisionsbyrå KB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sladden 5 och 6  
Org.nr. 716417-7979

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sladden 5 och 6 för år 2021.

Enligt min 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

*Strousson*

## **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 5 och 6 för år 2021 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

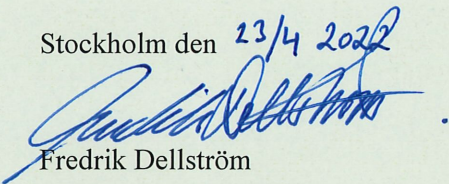
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Strömsson*

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 23/4 2022



Fredrik Dellström  
Auktoriserad revisor