

Årsredovisning

för

Brf Sladden 5 & 6

716417-7979

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Sladden 5 & 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 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.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning:

Alova Fastighetsteknik AB

Ekonomisk förvaltning:

Princip Redovisning AB

Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under året

Under 2022 har vi:

- Hyrt en container där medlemmarna kunnat slänga grovsopor.
- Fått en ny hyresgäst i AK Security Group som tagit över lokalerna efter Form och Fix AB
- Åtgärdat fuktskador i väggarna i källarlokalerna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 51 st och vid årets slut 52 st. Under året har 4 överlåtelser skett. 5 nya medlemmar har välkomnats till föreningen.

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan årsstämman 2022-05-31 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Henrik Sundman (Ordförande)
Jobi Johansson
Julia Stjerna
Emma Olsson
Amanda Bjuhr Reisig

Suppleant:

Nora Gorgo
Benny Eriksson

Revisor:

Stromson Revisionsbyrå KB, Fredrik Dellström

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 315	1 298	1 248	1 183
Resultat efter finansiella poster	155	-124	5	-1 441
Soliditet (%)	-75,4	-80,6	-75,7	-74,9

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	479 603	-9 164 976	-123 781	-4 333 160
Disposition av föregående års resultat:			101 748	-225 529	123 781	0
Årets resultat					155 001	155 001
Belopp vid årets utgång	1 820 771	2 655 223	581 351	-9 390 505	155 001	-4 178 159

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 390 506
årets vinst	155 001
	-9 235 505

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	123 885
i ny räkning överföres	-9 359 390
	-9 235 505

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 315 259	1 298 243
Övriga rörelseintäkter	2	135 851	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 451 110	1 298 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-817 612	-982 486
Övriga förvaltningskostnader	4	-130 822	-157 758
Personalkostnader		-63 475	-62 553
Avskrivningar	6	-153 057	-153 057
Summa rörelsekostnader		-1 164 966	-1 355 854
Rörelseresultat		286 144	-57 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-131 148	-66 170
Summa finansiella poster		-131 143	-66 170
Resultat efter finansiella poster		155 001	-123 781
Resultat före skatt		155 001	-123 781
Årets resultat		155 001	-123 781

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 216 035

4 369 092

Summa materiella anläggningstillgångar

4 216 035

4 369 092

Summa anläggningstillgångar

4 216 035

4 369 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

220 813

195 971

Summa kortfristiga fordringar

220 813

195 971

Kassa och bank

Kassa och bank

1 105 363

808 349

Summa kassa och bank

1 105 363

808 349

Summa omsättningstillgångar

1 326 176

1 004 320

SUMMA TILLGÅNGAR

5 542 211

5 373 412

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 475 994

4 475 994

Fond för yttre underhåll

581 351

479 603

Summa bundet eget kapital

5 057 345

4 955 597

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 390 506

-9 164 977

Årets resultat

155 001

-123 781

Summa fritt eget kapital

-9 235 505

-9 288 758

Summa eget kapital

-4 178 160

-4 333 161

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

9 201 500

9 291 500

Leverantörsskulder

140 350

88 035

Skatteskulder

4 791

6 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

373 730

320 560

Summa kortfristiga skulder

9 720 371

9 706 573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 542 211

5 373 412

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 (2023) 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 och övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter lokaler moms fria	143 914	140 171
Debiterad fastighetsskatt för lokal	11 857	11 826
Årsavgifter bostäder	1 085 616	1 086 502
Övriga intäkter	73 873	59 744
Övriga rörelseintäkter	135 851	0
	1 451 111	1 298 243

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	68 963	69 502
Snöröjning och sandning	32 436	35 900
Städning	43 771	39 824
Elavgifter	63 414	37 019
Fjärrvärme	218 354	212 517
Vatten	35 954	37 557
Renhållning och återvinning	54 704	61 293
Fastighetsförsäkring	25 622	22 052
Kabel-Tv Com hem och internet Sthlm Stadsnät	80 943	52 852
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	77 710	73 520
Reparation och renovering gemensam utrymnen	65 285	49 372
Övriga driftskostnader	39 857	55 833
Installation bredband Sthlm Stadsnät	0	225 250
Container /tippavgift	10 600	9 995
	817 613	982 486

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	27 619	27 738
Ek. förvaltning	52 762	52 500
Datakommunikation	7 958	7 172
Medlems- och föreningsavgifter	5 760	5 670
Övriga förvaltningskostnader	9 345	11 504
Överlåtelse- pant- och andrahandsavgift	22 950	37 486
Konsultarvoden	0	11 578
Bankkostnader	4 427	4 110
	130 821	157 758

Not 5 Personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvode	48 300	47 598
Sociala avgifter	15 175	14 955
	63 475	62 553

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 140 447	8 140 447
Ingående avskrivningar	-3 771 355	-3 618 298
Årets avskrivningar	-153 057	-153 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 924 412	-3 771 355
Utgående redovisat värde	4 216 035	4 369 092
Taxeringsvärden byggnader	16 409 000	13 957 000
Taxeringsvärden mark	24 886 000	19 959 000
	41 295 000	33 916 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 565 000 kronor

Not 7 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga.
Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank, ränta 2,539% rörlig tre månader 2023-01-28	1 214 000	1 214 000
Swedbank, ränta 3,088% rörlig tre månader 2023-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank, ränta 3,351% rörlig tre månader 2023-03-28	5 487 500	5 577 500
	9 201 500	9 291 500

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för låneskulder	131 115	66 151
	131 115	66 151

Not 9 för ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 _____ 2023

Jobi Johansson
Ledamot

Julia Stjerna
Ledamot

Henrik Sundman
Ordförande

Emma Olsson
Ledamot

Amanda Bjuhr Reisig
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 06:52

SENT BY OWNER:

Fredrik Dellström · 07.04.2023 11:03

DOCUMENT ID:

HkkK28T-n

ENVELOPE ID:

HyRd2IaZn-HkkK28T-n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sladden 5 & 6 2022 - 5545.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK SUNDMAN henriksundman@yahoo.se	Signed Authenticated	07.04.2023 14:33 07.04.2023 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/14) IP: 84.23.153.9
2. JOBI JOHANSSON jobi.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2023 19:52 07.04.2023 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/29) IP: 145.14.126.173
3. Julia Linnéa Stjerna zerodeleo@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 19:34 18.04.2023 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/11) IP: 87.212.92.200
4. EMMA OLSSON emmacolsson@yahoo.com	Signed Authenticated	18.04.2023 21:38 18.04.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/25) IP: 92.32.230.227
5. Amanda Ingrid Julia Reisig amanda.1996@live.se	Signed Authenticated	25.04.2023 21:30 19.04.2023 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/10) IP: 145.14.126.68
6. FREDRIK DELLSTRÖM fredrik.dellstrom@stromsonrevisio n.se	Signed Authenticated	26.04.2023 06:52 26.04.2023 06:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/12) IP: 170.10.121.63

* 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 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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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.

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 2022 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 06:52

SENT BY OWNER:

Fredrik Dellström · 26.04.2023 06:49

DOCUMENT ID:

H1SOpXUX2

ENVELOPE ID:

H14dpQLXh-H1SOpXUX2

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar 5545.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK DELLSTRÖM	Signed	26.04.2023 06:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/12)
fredrik.dellstrom@stromsonrevisio n.se	Authenticated	26.04.2023 06:50	Low	IP: 170.10.121.63

* 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