



Årsredovisning 2023



Brf Slänten 1 i Vega

Org nr 769635-0581

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Slänten 1 i Vega, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kolartorp 1:376 i Haninge kommun den 17 maj 2018.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 103 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 628 kvm.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök
50 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt femtonårig lättnadsperiod.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 137 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 115 000 000 kr och markvärde 22 400 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 december 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 889 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,1% av taxeringsvärdet per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Salomon Sarah Nilsson (tidigare Johansson) Dennis Berthelsson Conny Lundell
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Suppleanter	Adem Roselli Alp Robin Nilsson Jenny Salomon
-------------	----------------------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Peter Hamberg
BDO Mälardalen AB

Årsberättelse Brf Slänten 1 i Vega (769635-0581) år 2023

Föreningens tredje år med egen styrelse efter interimsstyrelsen. Året har präglats av tuffa ekonomiska tider med en skenande inflation samt höjda räntekostnader för ett bundet lån som omlades under mars 2023, höjda kostnader från SRV, fjärrvärme, kall- & varmvatten m m. Styrelsen har försökt hålla ned kostnader för att stärka kassan vilket vi också har lyckats bra med. Kostnader började öka väsentligt redan under andra halvan av år 2022. Avsättning om 137.400 kr (0,1% av taxeringsvärdet) har gjorts till sparkonto/renoveringsfond i december 2023 samt vi har amorterat 630.000 kr under året på föreningens lån (ca 1,05% av totala lånebeloppet). Lån per kvm boendeyta är ca 10.500 kr. Föreningen har ca 380.000 kr i renoveringsfonden och pengarna är placerade på fasträntekonto (3,8% ränta). Årsavgiften i föreningen höjs med 3% från den 1 januari 2024 efter styrelsebeslut och budgetarbete inför år 2024.

Under september 2024 så utgår vårt bundna 3 års elavtal (53,8 öre + avgifter) med Vattenfall och vi kommer naturligtvis se över vad som är det bästa framöver i god tid före det utgår. Föreningen fick inget statligt elstöd då vi hade bundet avtal under hela perioden ersättning gavs.

Under året har 10 överlåtelse skett i Brf Slänten (färre än under åren 2021-2022).

Sista garantiåtgärderna från BoxBygg färdigställdes under januari-februari 2023. KMP besiktigade efter sprängningar & åtgärder från ej godkänd OVK-besiktning gjordes under januari (nu godkänd samtliga fyra portar, 40 lägenheter var underkända i protokoll). Vissa ärenden fortlöpande via BoxBygg eftermarknad ligger kvar och nya ärenden anmäls till styrelsen. 5-årsgarantin utgår 31 oktober 2024.

Sprängningar och bygget av Slättö hyresrätter bakom vår byggnad färdigställdes under våren med inflyttningar från juni och framåt. Styrelsen har i tidigt skede först kontaktat Slättö som ej ville åtgärda men därefter också kontaktat och gjort en skriftlig anmälan till miljökontoret angående billysen från högt placerade parkeringar som vetter mot Brf Slänten är störande. Vi har fått rätt och Slättö skall åtgärda detta och har lämnat åtgärdsförslag som vi i styrelsen har godkänt (högt staket mot vår byggnad från parkering).

Hissbesiktningar utfördes under februari, åtgärder gjordes två hissar. Godkända ett år framåt.

Två gemensamma städdagar har genomförts, en vår med grillning (april, drygt 30 deltog) och en höst med fika (oktober, drygt 15 deltog). Stort tack till de som kommer och hjälper till att hålla fint kring vår fina byggnad! Trivselarrangemang gemensamma takterrassen hålls inomhus för vinterförvaring för längre livslängd. ICA Nära Vega firade två år i april med fina erbjudanden.

Föreningens årliga föreningsstämma hölls den 30 maj på den gemensamma takterrassen med drygt 20-tal närvarande medlemmar med rösträtt. Sara Wikström lämnade styrelsen i januari 2023 (vice ordförande) och Sarah Johansson valdes som ny vice ordförande. Vid årsstämman lämnade också Linda Josdal (ledamot, numera utflyttad) & Emelie Salomon (suppleant, också utflyttad). Nyinvalda i styrelsen blev Conny Lundell (ledamot), Robin Nilsson (suppleant) & Jenny Salomon (suppleant). Mikael Salomon (ledamot), Sarah Johansson (numera Nilsson, ledamot), Dennis Berthelsson (ledamot) & Adem Roselli-Alp (suppleant) omvaldes. Stämmoprotokoll publicerades den 12 juni på föreningens Facebook-sida och föreningens hemsida brfslanten.se. Efter konstituerande möte den 4 juni valdes Mikael Salomon till ordförande och Sarah Nilsson till vice ordförande. Styrelsen har haft totalt 12 styrelsemöten under året. Stort tack till de som varit med och bidragit till styrelsen!

Föreningen minskade på antalet platser i förhyrt garage på Nordkapsvägen 3 (nedre garaget) från 44 till 10 platser (robotfria endast utan Metrisk Robot) med start 1 juni. Detta med anledning av för låg efterfrågan av platser från våra medlemmar/boende och återkommande problem med robotplatta. Man kan ställa sig på kö via styrelsen för platser i främre ledet (just nu ca tio på kö). Kostnad för att ställa sig

på kö är 400 kr (engångskostnad). Under året har tre platser i främre ledet bytt hyresgäst. Boende i Brf Slänten kan också kontakta Savills direkt för att hyra parkeringsplats i något av deras tre garage (totalt ca 140 platser). Kontakter finns på Brf Släntens hemsida.

Föreningen beställde in en omgång filter & bekostade filter (från Filpro) till alla lägenheter i juni och de delades ut kostnadsfritt för boende vid två tillfällen samt kompletterande utdelningar efter det. Filter skall bytas 1-2 gånger per år för en bra inomhusmiljö och för att föreningen skall få godkänt vid kommande OVK-besiktning (nästa augusti-september år 2025 med även rengöring av samtliga lägenheters ventilationskanaler). Byta kolfilter köksfläkt ligger på boende och bör göras åtminstone en gång årligen.

Slutet på juni möte med Vega-ansvarige för Haninge Kommun Peter Wrangsell & olika ansvariga för olika områden HK angående röjning baksida slänt och borttagning rotvältor, stubbar, grenar & ris m m.

Under augusti så öppnades äntligen nya Vega Skola F-9, fullstor idrottshall, bibliotek, café, fritidsgård och nya Vega förskola efter drygt 2,5 års byggnationstid. Mycket aktiviteter och öppet hus under öppningsveckan. En av Haninge Kommuns största satsningar någonsin. Under första kvartalet öppnade Pho & Bun Vietnamesisk Restaurang (med rättigheter) & Actus Naprapat & en blomsterbutik i centrala Vega (Vega Allé). Sopkorg vid Ica kom äntligen i februari. Under 2024 öppnas tre nya parker i Vega: Kryssparken, Vega Stadspark & Skepp-ojoj-parken.

Under oktober infördes ny sopsortering hos Brf Slänten att även omfatta matavfall (den ”bruna påsen”). Nya dekaler sattes upp på kärlen samt nya dekalerna på väggen. Matavfallspåsar är gratis och beställs per pall (fylls på vid behov). Samtliga boende skall ta en korg för matavfallspåsar. Ny lag från 1 januari 2024 i Haninge Kommun. Vi har nu 3 mindre kärl för matavfall samt 3 större kärl för osorterat restavfall i varje soprum till en lägre kostnad årligen. Kärlen tvättades i september. Tömningar sker två gånger per vecka båda kärlyperna.

Vandring i Vega i oktober på ordförande Mickes initiativ med Haninge Kommuns politiska ledning Haningealliansen (Sven M, Nicole L & Martin KD) samt även grannsamverkan Vega och ett par ytterligare Vega-boenden. Det diskuterades bl a skötsel/drift av Vega (ogräsbekämpning, belysning, städning, säkerhet, sopkorgar m m). Ärendet ligger nu på politisk nivå och stora omtag kommer att göras under år 2024 (enligt politikerna). Brf Slänten har anmält att gå med i Grannsamverkan.

Vid allhelgonahelgen köpte föreningen in 10 marschaller som tändes längs baksidan av huset. Skylt med arkitekturpriset 2020 föll ned från fasad och kommer rengöras och placeras istället inne i Port 96.

Under november föll första snön med varierande temperaturer vilket ställer till en del problem med dörrar som vi försöker åtgärda löpande. Portarna är inte speciellt bra för vinterhalvåret dessvärre. Styrelsen skottar kring portentréer och sopdörrar. Haninge Kommun ansvarar för snöröjning och halkbekämpning gågata, parkeringsfickor och väg. Vår tomtgräns är husfasaden mot Vega Allé. Styrelsen har hämtat 6 hinkar med tösalt och sand för halkbekämpning (gratis utdelning från Haninge Kommun en dag om året i november) & köpt in två mindre spadar för enkel distribution. Snöraka, järnspade & sopkvast finns i varje ports gemensamma cykelförråd även för boende att låna vid behov (ställ tillbaka efter användning). Sidor och baksida hus snöröjs ej under vinterhalvåret. Föreningen har ett anropsavtal för taksnröjning och istapps borttagning (vid behov endast). Städfirma fortfarande Sthlm Städslag HB.

16 december hölls första julmarknaden i Vega som blev en stor succé med många utställare & besökare.

Haninge Lås bytt ut trasigt lås sopdörr Port 98 & ordnat med ny låskolv efter stöld sopdörr Port 94. Haninge Lås är fortsatt vår leverantör av nycklar för den som önskar beställa någon extra. Extra blippar kan beställas från styrelsen (kostnad 200 kr/styck). Mejla och beställ. Styrelsen kan också byta lås postboxar.

Vi har fått en ny hyresadministratör och en ny ekonomiansvarig hos vår Förvaltare Fastum under året. Styrelsen ser över avtalet med Fastum (Ekonomisk- & Teknisk Förvaltning) och det pågår en förhandling om det just nu. BDO & Peter Hamberg är fortsatt revisor för föreningen för år 2023 (även för år 2022, tidigare PWC år 2021).

Den gemensamma takterrassen har fått två träbord ytterligare samt en dryckeskyl för föreningens boende/medlemmar att låna under året (står i förrådet). Gasolen till grillen har fyllts på. Inköpt nya städverktyg till gasolgrillen likaså. En ny ledslinga har köpts in under året och sattes upp i slutet av december (med timer). En utekontakt bytt.

För styrelsen Brf Slänten 1 i Vega,

Mikael Salomon, Sarah Nilsson, Dennis Berthelsson, Conny Lundell, Robin Nilsson, Jenny Salomon & Adem Roselli-Alp

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 143 medlemmar. Under året har 12 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 överlåtelse. 7 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 364	4 769	4 574	3 659
Resultat efter finansiella poster	-1 075	-1 504	-1 798	306
Soliditet (%)	80,6	80,5	80,4	80,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	899	752	751	650
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 542	10 625	10 735	10 961
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	156	110	440
Räntekänslighet (%)	11,7	14,1	14,3	16,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	211	219	239	167
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,2	87,7	92,1	77,3

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade. (K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

* Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: År 2019-2022 är årsavgiften oförändrad men pga ej sålda lägenheter blir summan lägre i beräkningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets uträningar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning debiteras i årsavgiften, IMD.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255 600 000	200 800	-3 026 502	-1 503 971	251 270 327
Disposition av föregående års resultat:		137 400	-1 641 371	1 503 971	0
Årets resultat				-1 075 378	-1 075 378
Belopp vid årets utgång	255 600 000	338 200	-4 667 873	-1 075 378	250 194 949

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 667 873
årets förlust	-1 075 378
	-5 743 251

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	137 400 -5 880 651 -5 743 251
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

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

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 364 372	4 769 445
Övriga rörelseintäkter	3	100 010	56 358
Summa rörelseintäkter		5 464 382	4 825 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 215 747	-2 793 771
Övriga externa kostnader	5	-230 166	-252 551
Personalkostnader		-206 159	-190 728
Avskrivningar		-2 173 165	-2 173 165
Summa rörelsekostnader		-4 825 237	-5 410 215
Rörelseresultat		639 145	-584 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 938	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 720 461	-919 604
Summa finansiella poster		-1 714 523	-919 559
Resultat efter finansiella poster		-1 075 378	-1 503 971
Årets resultat		-1 075 378	-1 503 971

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	308 907 340	311 080 505
Summa materiella anläggningstillgångar		308 907 340	311 080 505
Summa anläggningstillgångar		308 907 340	311 080 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 821	15 491
Övriga fordringar	7	950 782	437 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	137 080	281 386
Summa kortfristiga fordringar		1 098 683	734 055
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 395	237 800
Summa kassa och bank		379 395	237 800
Summa omsättningstillgångar		1 478 078	971 855
SUMMA TILLGÅNGAR		310 385 418	312 052 360

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 600 000	255 600 000
Fond för yttre underhåll		338 200	200 800
Summa bundet eget kapital		255 938 200	255 800 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 667 873	-3 026 502
Årets resultat		-1 075 378	-1 503 971
Summa fritt eget kapital		-5 743 251	-4 530 473
Summa eget kapital		250 194 949	251 270 327
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	25 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder		25 000 000	25 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 330 000	34 795 000
Leverantörsskulder		205 216	276 865
Övriga skulder		7 378	8 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	647 875	701 944
Summa kortfristiga skulder		35 190 469	35 782 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		310 385 418	312 052 360

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 075 378	-1 503 971
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 173 165	2 173 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 097 787	669 194
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		4 670	5 088
Förändring av kortfristiga fordringar		143 745	-38 233
Förändring av leverantörsskulder		-71 649	-17 189
Förändring av kortfristiga skulder		-54 916	-66 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 119 637	552 003
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-465 000	-620 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-465 000	-620 000
Årets kassaflöde		654 637	-67 997
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		644 562	712 559
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 299 199	644 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 730 580	3 879 000
P-plats och garage	305 305	538 423
Elavgifter	328 486	352 022
	5 364 371	4 769 445

I årsavgiften ingår kall- och varmvatten samt uppvärmning.
Hushållsel debiteras på avgiften (IMD).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	43 200	32 480
Försäkringsersättningar	33 518	0
Öres- och kronavrundning	70	139
Övriga intäkter	23 221	23 738
	100 009	56 357

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städkostnader	82 750	90 975
Snöröjning/sandning	0	6 875
Serviceavtal	28 041	26 688
Hisservice/besiktning	6 028	8 434
Reparationer	69 037	91 424
Hissreparationer	42 653	36 969
Planerat underhåll	86 750	207 125
Fastighetsel	417 324	430 181
Uppvärmning	394 949	357 972
Vatten och avlopp	377 536	444 478
Avfallshantering	215 600	159 771
Försäkringskostnader	95 279	89 992
Självrisker	0	24 100
Bredband	7 227	0
Teknisk förvaltning	130 364	143 119
Korttidshyra	247 950	667 725
Förbrukningsinventarier	5 319	0
Förbrukningsmaterial	8 940	7 943
	2 215 747	2 793 771

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	2 700	6 110
Datorkommunikation	0	3 964
Hemsida	11 423	14 447
Porto	59	60
Föreningsgemensamma kostnader	0	19 011
Revisionsarvode	58 000	45 575
Ekonomisk förvaltning	136 853	139 924
Bankkostnader	2 517	2 732
Medlems-/föreningsavgifter	7 960	7 840
Övriga poster	10 654	12 888
	230 166	252 551

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 600 000	317 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 600 000	317 600 000
Ingående avskrivningar	-6 519 495	-4 346 330
Årets avskrivningar	-2 173 165	-2 173 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 692 660	-6 519 495
Utgående redovisat värde	308 907 340	311 080 505
Bokfört värde byggnader	208 623 889	210 797 054
Bokfört värde mark	100 283 451	100 283 451
	308 907 340	311 080 505

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 977	30 416
Avräkningskonto förvaltare	919 805	406 762
	950 782	437 178

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	40 644	38 376
Förskottsbet teknisk förvaltning	9 102	8 221
Förskottsbet hemsida	1 187	791
Förskottsbet parkering	43 350	162 525
Förskottsbet ekonomisk förvaltning	0	29 688
Förskottsbet hisskostn	34 837	33 824
Förskottsbet medlemskap	7 960	7 960
	137 080	281 385

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,270	2024-02-23	9 330 000	9 795 000
Swedbank	4,420	2024-02-23	25 000 000	25 000 000
Swedbank	1,550	2025-03-25	25 000 000	25 000 000
			59 330 000	59 795 000
Kortfristig del av långfristig skuld			34 330 000	34 795 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 34 330 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	113 539	135 051
Fastighetsel	115 846	59 840
Fjärrvärme	0	52 330
Städning	0	10 875
Förutbetalda avgifter och hyror	417 007	402 488
Renhållning	0	39 240
Förbrukningsmaterial	1 483	1 500
Teknisk förvaltning extra kostnad	0	619
	647 875	701 943

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	70 400 000	70 400 000

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Salomon
Ordförande

Sarah Nilsson (tidigare Johansson)

Dennis Berthelsson

Conny Lundell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Slanten_1_i_Vega.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 08:06:21

Dokumentet är undertecknat av:

 CONNY LUNDELL (19650610XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 14:56:22
 Dennis Bertil Berthelsson (19900408XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:18:12
 Rolf Mikael Salomon (19730330XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 15:14:49
 Sarah Marina Nilsson (19920805XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 19:35:36
 Peter Emanuel Hamberg (19800420XXXX) Revisor	2024-05-21 08:06:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Slanten_1_i_Vega.pdf (413527 byte)

99CC58BD3561C01516D78AE1ADC4CFDCCD5C49C6EC585D9F507B7ABDB92EE34E6A917042DFDAAF0BC02E
6406BA344301391858E5A946960EF89C208DCAC22668

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slänten 1 i Vega
Org.nr. 769635-0581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slänten 1 i Vega för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upphöra med verksamheten.

Revisorers ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slänten 1 i Vega för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 08:04

SENT BY OWNER:

Linnea Enbom · 17.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

rJgtQ2YVXR

ENVELOPE ID:

Syb073tNmR-rJgtQ2YVXR

DOCUMENT NAME:

RB Slänten 1 i Vega.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Emanuel Hamberg peter.hamberg@bdo.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:04 21.05.2024 08:03	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/04/20) Swedish BankID (SSN: 198004200195)

* 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