



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Släggan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Släggan med säte i Eskilstuna org.nr. 716401-9619 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Släggan 30	1981-09-25	1982 och 1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 634
41	p-platser	0
Totalt 82 objekt		3 634

Föreningens lägenheter fördelas på:

9 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marlene Lundkvist	Ordförande	2024-06-16
Marie Evans	Ledamot	2024-06-16
Hampus Amnebjerg	Ledamot	2024-06-16
Anna Fröjdfeldt	Ledamot	2023-06-04
Tuire Mikkonen	Ledamot	2024-06-16
Ann-Charlotte Hedlund	Suppleant	2024-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marlene Lundkvist, Ann-Charlotte Hedlund och Anna Fröjdfeldt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hampus Amnebjerg, Marie Evans, Anna Fröjdfeldt och Marlene Lundkvist.

Revisorer har varit: Lars Gummeson, med Sara Castegren som revisorsuppleant, valda av föreningen, samt en auktoriserad revisor hos KPMG.

Valberedning har varit: Anne-Marie Rydell och Marie Evans, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. På stämman deltog 21 medlemmar varav 18 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Besiktning.

Årets fastighetsbesiktning utfördes i oktober månad av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll.

Föreningen har en 20 årig underhållsplan som är upprättad år 2017 och som revideras löpande. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller i anspråkstagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

Uppdatera alt byta ut hissarna inom 3-5år

Byte av fönster och balkongdörrar inom 3-5år

Byte av takpannor och undertak inom 5-7 år

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Installation av 7 laddboxar för elbilar via Opigo
2022	Målning fönster
2022	Statuskontroll av samtliga lägenheter
2022	Byte av termostater i hela fastigheten
2023	Ovk genomfördes och felaktiga fläktar byttes ut. Föreningen tecknade avtal med Allente, som tillhandahåller tv och bredband.
2024	Alla altandörrar på bottenplan i flerfamiljshuset utbytta. Byte av laddtjänst från Opigo till ChargeNode. Målet alla trapphus i flerfamiljshuset

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
TunaPorten Fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltning
TunaPorten Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö AB	El, fjärrvärme, sophämtning
Kone Hiss AB	Serviceavtal hissar
Allente	Leverans TV och Internet
Kyl o Tvättservice	Serviceavtal tvättstugeutrustning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Securitas	Brandskydd
Ocab	Skadeserviceavtal

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 7 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	219	254	172	233	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 478	2 505	2 532	2 559	3 299
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 478	2 505	2 532	2 559	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	180	135	97	91	0
Årsavgifter, kr/kvm	688	691	584	582	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	712	713	605	603	631
Nettoomsättning, tkr	2 586	2 549	2 195	2 181	2 292
Resultat efter finansiella poster, tkr	319	334	-252	334	574
Soliditet, %	39	37	35	37	30

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	455 500	0	0	455 500
Underhållsfond, kr	2 569 550	0	174 787	2 744 337
S:a bundet eget kapital, kr	3 025 050	0	174 787	3 199 837
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 312 203	334 229	-174 787	2 471 645
Årets resultat, kr	334 229	-334 229	319 460	319 460
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 646 432	0	144 673	2 791 105
S:a eget kapital, kr	5 671 482	0	319 460	5 990 942

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 125 213 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 646 432
Årets resultat, kr	319 460
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 965 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	125 213
Balanseras i ny räkning, kr	2 791 105

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 586 045	2 548 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	43 656
Summa Rörelseintäkter		2 586 045	2 592 622

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 584 178	-1 603 586
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 899	-46 266
Personalkostnader	Not 6	-107 579	-113 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 071	-349 884
Summa Rörelsekostnader		-2 089 727	-2 112 812

Rörelseresultat**496 318****479 810****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 682	14 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 540	-159 881
Summa Finansiella poster		-176 858	-145 581

Resultat efter finansiella poster**319 460****334 229****Resultat före skatt****319 460****334 229****Årets resultat****319 460****334 229**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 12 750 601 13 100 672

*Summa Materiella anläggningstillgångar***12 750 601 13 100 672****Summa Anläggningstillgångar****12 750 601 13 100 672**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 433 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 1 217 570 1 479 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 142 082 93 679

*Summa Kortfristiga fordringar***1 361 085 1 572 998**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 1 300 000 600 000

*Summa Kortfristiga placeringar***1 300 000 600 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 0 134

*Summa Kassa och bank***0 134****Summa Omsättningstillgångar****2 661 085 2 173 132****Summa Tillgångar****15 411 686 15 273 805**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	455 500	455 500
Fond för yttre underhåll	2 744 337	2 569 550
Summa Bundet eget kapital	3 199 837	3 025 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 471 645	2 312 203
Årets resultat	319 460	334 229
Summa Fritt eget kapital	2 791 105	2 646 432

Summa Eget kapital 5 990 941 5 671 482

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 580 195	5 028 489
Summa Långfristiga skulder		2 580 195	5 028 489

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 423 242	4 073 876
Leverantörsskulder		53 047	121 216
Skatteskulder		8 819	18 441
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	15 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	355 442	344 723
Summa Kortfristiga skulder		6 840 550	4 573 834

Summa Skulder 9 420 745 9 602 323

Summa Eget kapital och skulder 15 411 686 15 273 805

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	496 318	479 810
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	350 071	349 884
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	350 071	349 884
Erhållen ränta	23 682	14 300
Erlagd ränta	-189 368	-153 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	680 703	690 200
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-50 691	29 209
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-93 822	-52 032
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-144 513	-22 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten	536 190	667 377
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-98 928	-98 928
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-98 928	-98 928
Årets kassaflöde	437 262	568 449
Likvida medel vid årets början	2 041 524	1 473 075
Likvida medel vid årets slut	2 478 786	2 041 524

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 855 347 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 500 968	2 500 968
	Hyror garage och parkeringsplatser	69 610	71 112
	Hyror förbrukningsbaserad	0	4 614
	Hyror informationsöverföring	0	6 225
	Övriga primära intäkter	15 667	7 047
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 586 245	2 589 966
	Hyresbortfall	-200	-41 000
	<i>Summa</i>	-200	-41 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 586 045	2 548 966
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	16 296
	Övriga ersättningar och intäkter	0	27 360
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	43 656

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-258 135	-257 245
	Snö och halk-bekämpning	-48 766	-89 856
	Reparationer	-91 831	-144 955
	Planerat underhåll	-125 213	-237 534
	EI	-150 852	-103 588
	Uppvärmning	-369 899	-244 232
	Vatten	-134 974	-143 498
	Sophämtning	-51 214	-61 732
	Fastighetsförsäkring	-72 326	-50 955
	Kabel-TV och bredband	-73 800	-68 236
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 780	-142 129
	Förvaltningsavtalskostnader	-61 388	-59 627
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 584 178	-1 603 586
		2024-01-01	2023-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 479	-11 718
	Administrationskostnader	-8 053	-13 232
	Extern revision	-16 250	-14 500
	Föreningsverksamhet	-10 317	-569
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-6 247
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 899	-46 266
		2024-01-01	2023-01-01
Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 050	-81 405
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Övriga arvoden	-2 400	-2 400
	Löner och övriga ersättningar	0	-4 000
	Sociala avgifter	-19 554	-20 206
	Övriga personalkostnader	-2 075	-3 566
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 579	-113 076

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 831 976	18 831 976
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 151 000	1 151 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	19 982 976	19 982 976
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 882 304	-6 532 420
	Årets avskrivningar	-350 071	-349 884
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-7 232 375	-6 882 304
	Utgående redovisat värde	12 750 601	13 100 672
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 460 000	32 370 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 760 000	14 920 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	50 220 000	47 290 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 993 000	18 993 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	18 993 000	18 993 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 178 786	1 441 390
	Skattekonto	38 784	37 929
	Summa Övriga fordringar	1 217 570	1 479 319
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 082	93 679
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 082	93 679
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 300 000	600 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 300 000	600 000

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Kassa

0

134

*Summa Kassa och bank***0****134**

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,54%	2025-03-03	3 974 948	41 840
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,5%	2025-06-01	2 418 378	27 172
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2026-12-01	2 610 111	29 916
			9 003 437	98 928

Långfristig del

2 580 195

Nästa års amortering av långfristig skuld

29 916

Lån som ska konverteras inom ett år

6 393 326

Kortfristig del

6 423 242

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

98 928

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

395 712

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,19%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,54%	2025-03-03	3 974 948	41 840
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,5%	2025-06-01	2 418 378	27 172
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,43%	2026-12-01	2 610 111	29 916
			9 003 437	98 928

Nästa års amortering av långfristig skuld

29 916

Lån som ska konverteras inom ett år

6 393 326

Kortfristig del

6 423 242

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Källskatt

0

15 578

*Summa Övriga skulder***0****15 578**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	189 230	215 725
	Upplupna räntekostnader	25 718	14 546
	Övriga upplupna kostnader	140 494	114 452
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	355 442	344 723

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Släggan, org. nr 716401-9619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Släggan för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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. Risken 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

- 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 Bostadsrättsföreningen Släggan för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, vidtagna 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Lars Gummesson
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Släggan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARLENE LUNDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 10:10:00



MARIE EVANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 17:52:14



ANNA FRÖJDFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:14:27



TUIRE MIKKONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:30:21



HAMPUS AMNEBJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:04:47



LARS GUMMESON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:40:17



NIKLAS BROMÉR

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:47:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Släggan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS GUMMESON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:35:50



NIKLAS BROMÉR

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:48:11



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.