



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sländan nr 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1940-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SLÄNDAN 9	1940	Stockholm

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 714 kvm och 4 lokaler om 554 kvm. Byggnadernas totalyta är 1993 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Mattsson	Ordförande
Therese Lin	Sekreterare
Dennis Vahid	Kassör
Elin Axarp Dackerud	Ledamot
Eva Levin	Suppleant
Ylva Bergqvist	Suppleant

Valberedning

Marie Pettersson
Erik Bergqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Liselotte Andersson	Internrevisor
Pär Olsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-27. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1999	●	Rörstambyte Elstambyte
2002	●	Målning av tak
2004	●	Renovering av balkonger mot gården Omputsning av fasad - Endast innergård
2006	●	målning fönster - ytterfönster fönster mot gata
2007	●	Värmekabel i stuprör - Endast innergård
2008	●	Renovering av hisskorg
2009	●	Armatyr i trapphus
2009-2010	●	Byte av värmecentral
2011-2012	●	Trapphusrenovering
2013	●	Ny ventilation i lokal
2014	●	Renovering av fönster - ytterfönster mot innergård samt plan 4-5 mot gata
2015	●	Renovering av yttertak
2016	●	Hiss, byte maskineri, renovering korg + schakt
2018	●	Stamspolning - Spolning av alla stammar Värmeinjustering

- 2020** ● Renovering av plåttak, lokalutbyggnad - Byte av plåt och renovering av underliggande bjälkar och läkt
Invändig renovering av vakant hyreslokal - Totalrenovering inför nyförhyrning
- 2021** ● Byte maskiner i tvättstuga
- 2022** ● Byte av varmvattencirkulations pump
Radonventilation
- 2023** ● Branddörrar i lokaler installerade
Ventilation i källarlokal - Förbättrad ventilation i källarlokal (ej gemensamt utrymme)

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av fönster mot gata samt Renovering av fönster mot innergård
Byte av tak mot innergård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

2024 har varit ett trevligt år i föreningen! Vi har haft glädjen att träffas och umgås tillsammans vid flera tillfällen, som t ex Nationaldagsfesten där många av oss samlades för att njuta av god mat och trevligt sällskap. Vår- och höststäd-dagarna blev också tillfällen för gemenskap, där vi hjälptes åt att göra fint på gården och i trapphus och vind. Under advent bjöd glöggminglet på en varm och stämningsfull stund som vi alla behövde i vintermörkret.

Ett stort kliv mot en grönare vardag togs när vi införde optisk sortering av matavfall. Det har varit inspirerande att se hur engagerade ni alla varit i detta, och vi är stolta över att kunna bidra till en mer hållbar framtid.

På den ekonomiska sidan har vi säkrat föreningens stabilitet genom ett nytt hyresavtal med SPU. Detta ger oss trygghet och möjligheter att fortsätta utveckla vår fastighet. Samtidigt har vi börjat förverkliga drömmen om ett hobbyrum i källaren. Det har varit roligt att höra era idéer och förslag, och vi ser fram emot att snart kunna inviga denna plats för kreativitet och samvaro.

Självklart har vi också stött på utmaningar. En bilolycka i fastigheten i 53:an krävde snabb hantering, och har inneburit mycket jobb och dragit ut på tiden. Vi har också arbetat hårt med att åtgärda en fuktskada som drabbade tre lägenheter i fastigheten i 22:an. Tack vare gemensamma insatser och proffsiga samarbeten kunde vi lösa dessa situationer på bästa möjliga sätt. Själva renoveringen efter bilkraschen väntas ske under början av 2025.

Under andra halvan av 2025 kommer den större tak- och fönsterrenoveringen att genomföras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 830 691	1 898 843	1 520 838	1 356 348
Resultat efter fin. poster	-197 274	1 825	77 335	76 608
Soliditet (%)	21	23	22	20
Yttre fond	506 267	530 318	441 146	203 019
Taxeringsvärde	80 909 000	80 909 000	80 909 000	67 673 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	720	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,2	64,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 718	2 881	3 045	3 208
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 338	2 478	2 618	2 760
Sparande per kvm totalyta, kr	21	243	224	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	28	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	242	185	175	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	43	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	248	246	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,86	3,59	-	-
Räntekänslighet (%)	3,58	4,00	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har haft en större utgiftspost i samban med bilolyckan under hösten, som orsakade skador på fastigheten och en av våra hyreslokaler. Detta har också orsakat minskade hyresintäkter. Ersättning från försäkringsbolag inkommer till största delen först under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	153 337	-	-	153 337
Upplåtelseavgifter	272 250	-	-	272 250
Fond, yttre underhåll	530 318	-266 778	242 727	506 267
Balkongfond	21 350	-	5 832	27 182
Kapitaltillskott	1 157 481	-	-	1 157 481
Balanserat resultat	-573 726	268 603	-242 727	-547 850
Årets resultat	1 825	-1 825	-197 274	-197 274
Eget kapital	1 562 835	0	-191 442	1 371 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-283 778
Årets resultat	-197 274
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 727
Totalt	-717 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	23 902
Balanseras i ny räkning	-694 039

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 830 691	1 898 843
Övriga rörelseintäkter	3	24 515	7 688
Summa rörelseintäkter		1 855 206	1 906 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 320 664	-1 163 053
Övriga externa kostnader	9	-217 899	-283 700
Personalkostnader	10	-73 922	-67 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 640	-215 640
Summa rörelsekostnader		-1 828 124	-1 729 822
RÖRELSERESULTAT		27 082	176 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 881	8 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-233 237	-183 640
Summa finansiella poster		-224 356	-174 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-197 274	1 825
ÅRETS RESULTAT		-197 274	1 825

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 751 823	5 964 715
Maskiner och inventarier	13	14 454	17 202
Summa materiella anläggningstillgångar		5 766 277	5 981 917
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 767 877	5 983 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156 712	288 266
Övriga fordringar	15	554 047	578 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	33 828	0
Summa kortfristiga fordringar		744 587	866 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		744 587	866 595
SUMMA TILLGÅNGAR		6 512 464	6 850 112

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 583 067	1 583 067
Fond för yttre underhåll		506 267	530 318
Balkongfond		27 182	21 350
Summa bundet eget kapital		2 116 517	2 134 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-547 850	-573 726
Årets resultat		-197 274	1 825
Summa fritt eget kapital		-745 124	-571 901
SUMMA EGET KAPITAL		1 371 393	1 562 835
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 659 240	4 938 888
Leverantörsskulder		127 667	66 118
Skatteskulder		7 546	13 311
Övriga kortfristiga skulder		73 800	65 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	272 818	202 973
Summa kortfristiga skulder		5 141 071	5 287 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 512 464	6 850 112

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	27 082	176 709
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	215 640	215 640
	242 722	392 349
Erhållen ränta	8 881	8 756
Erlagd ränta	-234 290	-183 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 313	217 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	95 392	-177 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134 495	-88 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 200	-47 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 832	5 832
Upptagna lån	0	5 713 378
Amortering av lån	-279 648	-5 993 026
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-273 816	-273 816
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 616	-321 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	572 046	893 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	545 430	572 046

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sländan nr 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1,5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 227 132	1 158 972
Hysesintäkter lokaler, moms	419 273	375 564
Deb. fastighetsskatt, moms	25 991	27 125
Bredband	69 504	69 504
Hyror reklamplats/antennplats, moms	56 924	53 441
Dröjsmålsränta	575	336
Pantsättningsavgift	10 320	6 303
Överlåtelseavgift	9 862	9 453
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	10 769	0
Övriga fakturerade kostnader	294	0
Vidarefakturerade kostnader	0	198 145
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 830 691	1 898 843

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 688
Försäkringsersättning	24 515	0
Summa	24 515	7 688

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	36 150	38 405
Städning utöver avtal	0	527
Besiktningar	5 018	0
Hissbesiktning	2 770	5 550
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 375
Gårdkostnader	0	1 303
Gemensamma utrymmen	1 624	0
Serviceavtal	16 976	25 519
Mattvätt/Hyrmattor	5 736	5 540
Fordon	999	0
Förbrukningsmaterial	2 317	1 231
Summa	71 591	96 450

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	5 288
Hyseslokaler	3 983	0
Tvättstuga	1 857	1 295
Dörrar och lås/porttele	0	6 855
VVS	18 589	0
Värmeanläggning/undercentral	269	8 958
Elinstallationer	2 248	15 998
Hissar	15 061	2 093
Vattenskada	198 625	0
Skador/klotter/skadegörelse	38 765	0
Summa	279 398	40 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	31 888
Tele/TV/bredband/porttelefon	23 902	0
Balkonger/altaner	0	234 890
Summa	23 902	266 778

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 766	42 307
Uppvärmning	481 660	368 333
Vatten	103 446	83 115
Sophämtning/renhållning	102 273	57 741
Grovsopor	1 847	0
Summa	731 991	551 497

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 395	52 656
Kabel-TV	6 888	6 529
Bredband	68 250	68 717
Fastighetsskatt	81 250	79 938
Summa	213 782	207 841

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	3 556	36 322
Inkassokostnader	3 369	926
Fritids och trivselkostnader	0	4 813
Föreningskostnader	24 829	3 051
Förvaltningsarvode enl avtal	89 146	85 487
Överlåtelsekostnad	7 946	11 028
Pantsättningskostnad	11 130	6 288
Korttidsinventarier	4 041	0
Administration	2 315	5 478
Konsultkostnader	65 958	119 385
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Föreningsavgifter	5 609	5 651
Summa	217 899	283 700

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 300	43 200
Revisionsarvode arvoderad	7 000	9 000
Arbetsgivaravgifter	16 622	15 230
Summa	73 922	67 430

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	233 237	182 298
Dröjsmålsränta	0	1 206
Övriga räntekostnader	0	136
Summa	233 237	183 640

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 607 765	9 607 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 607 765	9 607 765
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 643 051	-3 430 159
Årets avskrivning	-212 892	-212 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 855 943	-3 643 051
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 751 823	5 964 715
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>265 200</i>	<i>265 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 935 000	23 935 000
Taxeringsvärde mark	56 974 000	56 974 000
Summa	80 909 000	80 909 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 380	81 380
Utgående anskaffningsvärde	81 380	81 380
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-64 178	-61 430
Avskrivningar	-2 748	-2 748
Utgående avskrivning	-66 926	-64 178
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 454	17 202

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 617	6 283
Transaktionskonto	169 980	256 383
Borgo räntekonto	375 451	315 663
Summa	554 047	578 329

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fjärrvärme	3 251	0
Upplupna intäkter	30 577	0
Summa	33 828	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,54 %	978 445	1 118 269
SEB	2025-11-28	3,54 %	939 501	939 501
SEB	2025-11-28	3,54 %	980 936	1 120 760
SEB	2025-11-28	3,54 %	460 358	460 358
SEB	2024-12-28	3,67 %	1 300 000	1 300 000
Summa			4 659 240	4 938 888
Varav kortfristig del			4 659 240	4 938 888

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 261 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	424	0
Uppl kostn el	3 407	0
Uppl kostnad Värme	54 830	0
Uppl kostn räntor	1 751	2 804
Uppl kostn vatten	15 358	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 963	0
Förutbet hyror/avgifter	182 085	200 169
Summa	272 818	202 973

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 081 000	7 081 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Dennis Vahid
Kassör

Elin Axarp Dackerud
Ledamot

Martin Mattsson
Ordförande

Therese Lin
Sekreterare

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

Liselotte Andersson
Internrevisor

Pär Olsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 19:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

rJYxRTjake

ENVELOPE ID:

SkOeHpoaJx-rJYxRTjake

DOCUMENT NAME:

Brf Sländan nr 9, 702002-0207 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN MATTSSON martin.mattsson@vese.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:32 03.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.75.205
2. DENNIS VAHID vahid.dennis@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:53 03.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.108
3. ELIN AXARP DACKERUD elinaxarp@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:59 03.04.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.239
4. THERESE LIN thereselin@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 11:36 04.04.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.148.140.118
5. Pär Olsson par.olsson@protonmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 12:47 04.04.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.11
6. LISELOTTE ANDERSSON liselotte-andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 19:30 04.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.93

* 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
för
Bostadsrättsföreningen Sländan 9
Org.nr 702002-0207

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sländan 9, organisationsnummer 7020002-0207, för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer:

1. Resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
2. Disponering av resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-04-03

Pär Olsson
Intern revisor
(Digital signering)

Liselotte Andersson
Intern revisor
(Digital signering)



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 15:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

ry9eSpjTyx

ENVELOPE ID:

B1ZKISTi6ye-ry9eSpjTyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse-sländan9-2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTTE ANDERSSON liselotte-andersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 19:31 06.04.2025 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.114
2. Pär Olsson par.olsson@protonmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 15:46 07.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.92

* 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