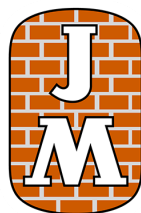


Årsredovisning 2024

Brf Slussporten

769636-6405



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slussporten

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-14 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för p-platser som hyrs ut till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonilotten 2	2020	Örebro

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 5 539 m².

Antal öppna parkeringsplatser är 57 varav 35 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsrum. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning. På föreningens tomtmark finns miljörum för sophantering.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende kvartersgata med tillhörande belysning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Styrelsens sammansättning

Roger Holmström	Ordförande
Dan Edborn	Styrelseledamot
Markus Hedlund	Styrelseledamot
Michael Frank	Styrelseledamot
Mona Dellgar	Styrelseledamot
Johan Tobias Nilsson	Styrelsesuppleant
Lars Åström	Styrelsesuppleant
Ronza Hadad	Styrelsesuppleant

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Susanne Johansson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.
Extra föreningsstämma hölls 2024-10-19. Extrastämman hölls för att fastställa de stadgar som det röstades om på vårens ordinarie föreningsstämma.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	Egerys Fastighetsförvaltning AB
Elnät	EON
Elförbrukning	EON
Fjärrvärme	EON
Vatten/Avlopp/Sophantering	Örebro kommun
Bredband & TV	Telia AB
Återvinning & Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Revision	Ernst & Young AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har lagt om ett av sina stora lån med ny ränta på 2,65%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 2% fr.o.m. 2025-01-01.

Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play) är efter höjningen 866 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 56,25 kr/m³ inklusive moms.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick i november 2023 nytt avtal för Teknisk förvaltning och valde att skriva avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen valde man att fortsätta att arbeta med JM@Home som under 2023 introducerade en ny webbportal som har fungerat bra.

Föreningen har under året haft 2 avstämningar med sin kontaktperson på Egeryds i syfte att stämma av hur samarbetet fungerar. Förutom detta har det varit ett antal mindre och spontana driftmöten på gården. Föreningen fick också hjälp av Egeryds att upprätta en ny underhållsplan som nu visar på allt underhåll som kommer att bli aktuellt fram till år 2073.

Övriga verksamhetsinformation

Nya stadgar har upprättats och en extra stämma genomfördes 19 oktober 2024 för att fastställa dessa. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 14 november 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 567 255	5 169 593	4 731 607	-
Resultat efter fin. poster	-520 789	-461 788	-411 451	169 650
Soliditet (%)	76	75	75	75
Yttre fond	380 598	214 428	48 258	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	901	851	748	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	88,4	87,6	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 066	12 252	12 346	12 576
Sparande per kvm totalyta, kr	220	226	234	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	116	124	172	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	104	58	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	249	257	-
Räntekänslighet (%)	13,40	14,37	16,51	-

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet.

Föreningen har från den 1 januari 2025 höjt årsavgiften exklusive bredband och varmvatten med 2%.

Föreningen amorterar mer på sina fastighetslån än enligt ekonomisk plan.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	123 861 000	-	-		123 861 000
Upplåtelseavgifter	89 479 000	-	-		89 479 000
Fond, yttre underhåll	214 428	-	166 170		380 598
Balanserat resultat	-456 229	-461 788	-166 170		-1 084 187
Årets resultat	-461 788	461 788	-520 789		-520 789
Eget kapital	212 636 411	0	-520 789		212 115 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 084 187
Årets resultat	-520 789
Totalt	-1 604 977
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	166 170
Balanseras i ny räkning	-1 771 147
	-1 604 977

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	5 567 255	5 169 593
Rörelseintäkter	3	0	169 862
Summa rörelseintäkter		5 567 255	5 339 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 514 590	-2 339 937
Övriga externa kostnader	8	-220 014	-209 036
Personalkostnader	9	-110 689	-100 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 737 384	-1 716 256
Summa rörelsekostnader		-4 582 677	-4 365 398
RÖRELSERESULTAT		984 578	974 056
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 193	1 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 508 561	-1 437 007
Summa finansiella poster		-1 505 368	-1 435 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-520 789	-461 788
ÅRETS RESULTAT		-520 789	-461 788

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	277 882 924	279 588 616
Maskiner och inventarier	11	274 706	306 398
Summa materiella anläggningstillgångar		278 157 630	279 895 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		278 157 630	279 895 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 988	17 816
Övriga fordringar	12	1 886 250	1 839 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	190 605	102 063
Summa kortfristiga fordringar		2 081 843	1 959 529
Kassa och bank			
Kassa och bank		35	0
Summa kassa och bank		35	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 081 879	1 959 529
SUMMA TILLGÅNGAR		280 239 509	281 854 543

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		213 340 000	213 340 000
Fond för yttre underhåll		380 598	214 428
Summa bundet eget kapital		213 720 598	213 554 428
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 084 187	-456 229
Årets resultat		-520 789	-461 788
Summa fritt eget kapital		-1 604 977	-918 017
SUMMA EGET KAPITAL		212 115 621	212 636 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	44 038 050	44 460 230
Summa långfristiga skulder		44 038 050	44 460 230
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 794 691	23 405 652
Leverantörsskulder		255 120	238 295
Övriga kortfristiga skulder	15	209	1 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 035 818	1 112 145
Summa kortfristiga skulder		24 085 837	24 757 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 239 509	281 854 543

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	984 578	974 056
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 737 384	1 716 256
	2 721 962	2 690 312
Erhållen ränta	3 193	1 163
Erlagd ränta	-1 508 561	-1 094 318
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 216 595	1 597 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 797	-74 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 104	-661 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 068 694	860 296
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-268 977
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-268 977
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 500	604 122
Amortering av lån	-1 040 641	-1 123 240
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 033 141	-519 118
ÅRETS KASSAFLÖDE	35 553	72 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 398 714	1 326 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 434 267	1 398 714

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slussporten 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	120 år
Installationer	10 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	4 702 152	4 435 932
Schablon laddning el p-plats	68 797	0
Hysesintäkter p-plats	420 700	433 614
Hysesintäkter förråd	16 800	16 800
Intäkter internet	198 000	198 000
Varmvatten	88 809	60 320
El	5 192	10 312
Övriga intäkter	26 170	2 600
Dröjsmålsränta	170	14
Andrahandsuthyrning	7 936	12 001
Övriga fakturerade kostnader	32 529	0
Summa	5 567 255	5 169 593

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-2
Elstöd	0	169 864
Summa	0	169 862

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	105 841	426 364
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 772	6 542
Städning	63 617	0
Besiktning och service	31 849	30 106
Trädgårdsarbete	200 253	18 442
Snöskottning	154 319	81 684
Summa	562 651	563 138

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	36 453	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	43 904	4 898
Löpande rep ventilation	49 875	0
Löpande reparation elarbeten	4 550	0
Löpande rep och underhåll hissar	0	2 831
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	5 880	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	27 841	9 914
Reparationer	459	680
Summa	168 962	18 323

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	640 316	686 199
Uppvärmning	461 439	578 687
Vatten	131 719	116 307
Sophämtning	182 672	129 554
Summa	1 416 145	1 510 747

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 490	30 657
Digitala tjänster	99 452	8 108
Bredband	210 891	208 964
Summa	366 833	247 729

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 915	23 062
Övriga förvaltningskostnader	31 012	58 756
Revisionsarvoden	35 000	22 000
Ekonomisk förvaltning	108 124	105 218
Konsultkostnader	33 963	0
Summa	220 014	209 036

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 840	79 210
Sociala avgifter	24 849	20 960
Summa	110 689	100 170

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	283 000 000	283 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	283 000 000	283 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 411 384	-1 705 692
Årets avskrivning	-1 705 692	-1 705 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 117 076	-3 411 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	277 882 924	279 588 616
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 317 333</i>	<i>78 317 333</i>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 962	0
Inköp	0	316 962
Utgående anskaffningsvärde	316 962	316 962
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 564	0
Avskrivningar	-31 692	-10 564
Utgående avskrivning	-42 256	-10 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	274 706	306 398

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	282 606	282 606
Skattekonto	159 112	155 954
Momsfordran	2 409	0
Övriga fordringar	7 891	2 375
Klientmedelskonto SHB	1 434 232	1 398 714
Summa	1 886 250	1 839 650

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 000	7 000
Fastighetsskötsel	79 968	0
El	884	613
Försäkringspremier	48 584	46 774
Förutbet digitala tjänster	5 351	0
Vatten	13 615	12 849
Bredband	35 203	34 827
Summa	190 605	102 063

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	3,85 %	22 204 170	22 429 590
Nordea	2027-09-15	2,65 %	22 107 950	22 357 650
Nordea	2026-09-16	1,32 %	22 256 060	22 482 020
Nordea	2025-07-03	3,51 %	264 561	596 622
Summa			66 832 741	67 865 882
Varav kortfristig del			22 794 691	23 405 652

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 302 341 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 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	209	0
Redovisningskonto moms	0	1 810
Summa	209	1 810

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 031
Uppl kostn el	78 408	92 902
Uppl kostn fjärrvärme	59 774	77 604
Uppl kostn räntor	298 692	342 689
Uppl kostn vatten	0	8 516
Uppl kostn styrelsearvode	85 590	78 750
Uppl kostn renhållningsavg	7 713	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 892	24 743
Förutbetalda avgifter/hyror	445 749	444 910
Beräknat revisionsarvode	33 000	28 000
Summa	1 035 818	1 112 145

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 660 000	69 660 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året uppstod en vattenskada i en lägenhet som orsakades av ett stopp en dräneringen till ett kylskåp. Skadan blev mycket begränsad men styrelsen passade ändå på att påminna samtliga medlemmar om vikten att dra ut kylskåpen och dammsuga bakom skåpet samt att kontrollera att dräneringen fungerar i kylskåpet.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 2% fr.o.m. 2025-01-01.

Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play) är efter höjningen 866 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 56,25 kr/m³ inklusive moms.

Underskrifter

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Roger Holmström
Ordförande

Dan Edborn
Styrelseledamot

Markus Hedlund
Styrelseledamot

Michael Frank
Styrelseledamot

Mona Dellgar
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Susanne Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 11:55

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 31.03.2025 15:26

DOCUMENT ID:

HkcWdMOTyx

ENVELOPE ID:

ry7Z_MOTkl-HkcWdMOTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Slussporten Årsredovining 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ernst Roger Holmström ernst.22@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:17 31.03.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.139.57
2. DAN EDBORN dan.edborn@outlook.com	Signed Authenticated	01.04.2025 08:32 01.04.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.170.72.181
3. MARKUS SEBASTIAN C G E HEDLUND hedlund.markus@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 08:39 02.04.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.108
4. Carl Michael Frank michaelfrank6129@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 08:58 02.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.144.251
5. MONA DELLGAR monadellgar@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 10:28 02.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.103.220
6. SUSANNE JOHANSSON susanne.johansson@se.ey.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:55 02.04.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.118.45

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slussporten, org.nr 769636-6405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slussporten 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Slussporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 trygghande 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
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, 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.

Västerås den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Susanne Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a9643659b6a37d[...]10c82b570c7fb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-02 09:59:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.