



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sländan nr 11

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-04 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 11	1964	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 4 077 kvm och 4 lokaler om 256 kvm. Byggnadernas totalyta är 5864 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Granlund	Ordförande
Michael Appelvall	Vice Ordförande
Marie Fällman	Ledamot
Per Mikael Jansson	Ledamot
Yvonne Bark	Ledamot
Barbro Louise Teresia Segerfjord	Suppleant
Felix Cederlund Dahl	Suppleant
Linn Pettersson	Suppleant

Valberedning

Thomas Fällman
Therese Westling

Firmateckning

Firman tecknas av Johan Granlund, Marie Fällman och Michael Appelvall. Minst två stycken skall teckna firman.

Revisorer

Amanda Fallqvist Auktoriserad revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ventilation F-system/Igh justering Ventilationsrensning kanaler OVK beskitning frånluft Renovering hiss
2023	●	Avbärare vid parkeringen bytes Översyn fjärrvärme UC pumpar/styrning Kontroll och åtgärd av tegelfasaden på höghuset P-platser linjemarkering utomhus Putsning, omputsning/målning garageingång
2022	●	Reparation av hiss - Färdigställt Dörrlicenser till kodlås - Färdigställt
2021	●	Betongtrappa putslagning - Färdigställt
2019-2020	●	Målning av takplåt - Färdigställt
2018	●	Målning i trappuppgångarna - Färdigställt Målning av miljöhus - Färdigställt Byte av belysning i garage och trappuppgångar till ledbelysning - Färdigställt i garage 2021
2017	●	Portkodslås - Färdigställt
2015	●	Byte av rökluckor 5 st - Färdigställt Tvättning och målning av fasad på höghuset på gaveln - Färdigställt

2014	●	Byte av värmeslingor i garagenedfarten - Färdigställt
2013	●	Byte av radiatortermostater - Färdigställt
2012	●	Byte av låssystem - Färdigställt
2011	●	Stambyte - Färdigställt
2009	●	Fönsterbyten - Färdigställt
2007	●	Renovering av balkonger - Färdigställt Nya entréportar + skärmtak - Färdigställt
2006	●	Byte av garageport - Färdigställt Omläggning av tak - Färdigställt
2002	●	Garage - Färdigställt
2001-2002	●	Nytt gårdsbjälklag - Färdigställt
2000-2001	●	Hiss - Färdigställt

Planerade underhåll

2025	●	Styrsystem garagedörr Renovering av garagegolv och lagning takbalk
2026	●	Frånluftsfläktar tak bytes/renoveras TF fläkt garage
2028	●	Balkongrenovering Målning tvättstugor Träpanel strykning miljöhus Energideklaration Rensning av hängrännor låghusen

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsskötsel, städning	HSB
Garageport	Torverk
Hiss	Nordisk Hiss
Kontroll av garageport och hiss	Kiwa
Nycklar, lås,	Certego
Tv, bredband	Tele 2
Vatten, el ,värme, sopor	EEM
Vvs	Aquaier

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har erhållit statligt stöd från Länsstyrelsen på 200 000 kr avseende anpassningsåtgärder i form av modernisering av hiss.

Avgiftshöjning med 2% 2025-01-01.

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

Förändringar i avtal

Gallagher försäkring.

Aquair vvs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 069 962	2 919 821	2 673 752	2 637 822
Resultat efter fin. poster	-100 248	34 862	227 619	167 217
Soliditet (%)	8	8	8	5
Yttre fond	1 553 785	1 096 429	710 396	457 356
Taxeringsvärde	50 950 000	50 950 000	50 950 000	38 710 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	609	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 256	2 297	2 582	2 842
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 568	1 597	1 856	2 043
Sparande per kvm totalyta, kr	193	87	138	153
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	46	36	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	65	65	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	17	21	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	128	122	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,34	-	-
Räntekänslighet (%)	3,49	3,77	-	-

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

Det negativa resultatet beror helt på kostnaden vi tog för hissrenoveringen under 2024. Övriga konton stämmer väl överens enl budget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	574 490	-	-	574 490
Fond, yttre underhåll	1 096 429	-	457 356	1 553 785
Balanserat resultat	-744 151	34 862	-457 356	-1 166 645
Årets resultat	34 862	-34 862	-100 248	-100 248
Eget kapital	961 630	0	-100 248	861 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-709 289
Årets resultat	-100 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-457 356
Totalt	-1 266 893
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	743 241
Balanseras i ny räkning	-523 652

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	3 069 962	2 919 821
Övriga rörelseintäkter	3	212 937	11 494
Summa rörelseintäkter		3 282 899	2 931 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 472 003	-1 949 694
Övriga externa kostnader	9	-177 568	-213 026
Personalkostnader	10	-71 305	-61 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-484 080	-474 996
Summa rörelsekostnader		-3 204 956	-2 698 999
RÖRELSERESULTAT		77 943	232 317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 295	35 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 486	-233 170
Summa finansiella poster		-178 191	-197 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 248	34 862
ÅRETS RESULTAT		-100 248	34 862

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	8 979 235	9 454 231
Maskiner och inventarier	13	36 329	45 413
Pågående projekt	14	44 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 060 464	9 499 644
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 063 964	9 503 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 058	23 287
Övriga fordringar	16	1 822 136	1 732 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	63 671	0
Summa kortfristiga fordringar		1 906 865	1 755 736
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	0	80 468
Summa kortfristiga placeringar		0	80 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		129	129
Summa kassa och bank		129	129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 906 994	1 836 333
SUMMA TILLGÅNGAR		10 970 958	11 339 477

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		574 490	574 490
Fond för yttre underhåll		1 553 785	1 096 429
Summa bundet eget kapital		2 128 275	1 670 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 166 645	-744 151
Årets resultat		-100 248	34 862
Summa fritt eget kapital		-1 266 893	-709 289
SUMMA EGET KAPITAL		861 382	961 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	1 983 750	4 666 506
Summa långfristiga skulder		1 983 750	4 666 506
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		372 216	363 736
Skulder till kreditinstitut	19, 21	7 213 408	4 699 384
Leverantörsskulder		143 333	332 553
Skatteskulder		25 969	9 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	370 900	306 152
Summa kortfristiga skulder		8 125 826	5 711 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 970 958	11 339 477

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 943	232 317
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	484 080	474 996
	562 023	707 313
Erhållen ränta	22 030	18 286
Erlagd ränta	-258 486	-235 906
Erhållen utdelning	0	17 429
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 567	507 122
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 600	-13 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 539	337 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 429	830 758
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 900	-45 413
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-80 468
Avyttring av finansiella tillgångar	138 733	63 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten	93 833	-62 842
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-168 732	-1 156 690
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 732	-1 156 690
ÅRETS KASSAFLÖDE	79 530	-388 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 729 972	2 118 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 809 501	1 729 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sländan nr 11 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, 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:

Fastighetsförbättringar	4 %
Byggnad	2 - 3,33 %
Maskiner	20 %

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	2 633 856	2 482 583
Hysesintäkter lokaler	92 110	94 120
Hysesintäkter garage	290 672	296 922
Hysesintäkter garage, moms	45 320	36 720
Hysesintäkter förråd	13 552	11 224
Avsättning till inre fond	-24 998	-24 998
Elintäkter rörliga	0	7 346
Elintäkter laddstolpe moms	1 077	0
Pantsättningsavgift	5 730	2 100
Överlåtelseavgift	11 076	5 082
Administrativ avgift	1 568	0
Andrahandsuthyrning	0	8 723
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	3 069 962	2 919 821

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	4 025
Extra statligt stöd	200 000	0
Övriga intäkter	12 937	7 469
Summa	212 937	11 494

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	88 268	98 940
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	888
Larm och bevakning	8 493	7 448
Städning enligt avtal	150 479	71 212
Städning utöver avtal	1 066	0
Hissbesiktning	4 840	2 511
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	63 525	0
Brandskydd	0	19 213
Myndighetstillsyn	3 900	0
Gårdkostnader	0	23
Gemensamma utrymmen	5 795	0
Garage/parkering	5 130	0
Snöröjning/sandning	43 121	90 963
Serviceavtal	25 754	22 033
Förbrukningsmaterial	2 880	6 888
Summa	403 251	320 118

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 025
Tvättstuga	2 138	19 592
Trapphus/port/entr	981	0
Dörrar och lås/porttele	38 629	76 366
VVS	4 195	20 889
Ventilation	8 399	3 150
Elinstallationer	0	17 504
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	123
Hissar	28 142	174 998
Tak	4 438	0
Fasader	0	31 116
Fönster	3 063	0
Garage/parkering	0	147 161
Summa	89 984	495 924

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	43 435	0
Hiss	699 806	0
Summa	743 241	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	155 660	268 666
Uppvärmning	571 351	379 927
Vatten	162 716	101 530
Sophämtning/renhållning	87 426	90 058
Grovsopor	2 725	0
Summa	979 878	840 181

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 346	60 226
Kabel-TV	104 055	135 113
Bredband	289	771
Fastighetsskatt	111 371	97 361
Korr. fastighetsskatt	3 588	0
Summa	255 649	293 471

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 027	987
Tele- och datakommunikation	4 055	4 570
Juridiska åtgärder	1 813	0
Inkassokostnader	512	512
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	19 156
Styrelseomkostnader	5 212	120
Fritids och trivselkostnader	1 500	1 914
Föreningskostnader	555	1 078
Förvaltningsarvode enl avtal	106 669	102 380
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Korttidsinventarier	6 916	0
Administration	13 399	31 987
Konsultkostnader	4 342	33 625
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Övriga externa kostnader	0	2 658
Summa	177 568	213 026

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 000	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 305	8 783
Summa	71 305	61 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	258 486	232 968
Dröjsmålsränta	0	202
Summa	258 486	233 170

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 574 789	19 574 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 574 789	19 574 789
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 120 558	-9 645 562
Årets avskrivning	-474 996	-474 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 595 554	-10 120 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 979 235	9 454 231
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>570 000</i>	<i>570 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 950 000	34 950 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	50 950 000	50 950 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 018	197 605
Inköp	0	45 413
Utgående anskaffningsvärde	243 018	243 018
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-197 605	-197 605
Avskrivningar	-9 084	0
Utgående avskrivning	-206 689	-197 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 329	45 413

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	44 900	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	44 900	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 276	2 606
Övriga kortfristiga fordringar	488	0
Transaktionskonto	507 497	661 669
Borgo räntekonto	1 301 875	1 068 174
Summa	1 822 136	1 732 449

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	28 417	0
Förutbet kabel-TV	19 679	0
Förutbet bredband	15 575	0
Summa	63 671	0

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken fonder	0	0	80 468
Summa	0	0	80 468

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-01	1,25 %	2 017 850	2 051 950
Handelsbanken	2025-12-01	1,24 %	2 614 556	2 678 324
Länsförsäkringar	Rörligt	3,84 %	2 282 376	2 317 808
Länsförsäkringar	Rörligt	3,84 %	2 282 376	2 317 808
Summa			9 197 158	9 365 890
Varav kortfristig del			7 213 408	4 699 384

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 353 498 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 158	40 688
Uppl kostn el	16 035	0
Uppl kostnad Värme	61 933	0
Uppl kostn vatten	12 513	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 563	0
Förutbet hyror/avgifter	270 698	265 464
Summa	370 900	306 152

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 454 000	15 454 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Eskilstuna

Johan Granlund
Ordförande

Michael Appellvall
Vice Ordförande

Marie Fällman
Ledamot

Per Mikael Jansson
Ledamot

Yvonne Bark
Ledamot

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

Baker Tilly Rådek AB
Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

HJ-1N9srj1l

ENVELOPE ID:

HyZCm5jHi1l-HJ-1N9srj1l

DOCUMENT NAME:

Brf Sländan nr 11, 718000-0676 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yvonne Bark yvonnebark@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:43 05.03.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.206.24
2. JOHAN GRANLUND johangranlund62@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:03 05.03.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.135
3. SVEN HENRY MICHAEL APPELVAL L michaelappelvall@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:28 05.03.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.200.78
4. MARIE FÄLLMAN marie.fernandez@live.se	Signed Authenticated	05.03.2025 17:54 05.03.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.199.156
5. Per Mikael Jansson perjansson66@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 19:09 05.03.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.210.29
6. Amanda Sofia Maria Fallqvist amanda.fallqvist@radek.se	Signed Authenticated	06.03.2025 09:31 06.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.78.171

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sländan nr 11

Org.nr 718000-0676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sländan nr 11 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sländan nr 11 för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Eskilstuna

Baker Tilly Rådek AB

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

SyJN9iSsJg

ENVELOPE ID:

rylCQ9sHokg-SyJN9iSsJg

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse Brf Sländan nr 11.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Sofia Maria Fallqvist	 Signed	06.03.2025 09:31	eID	Swedish BankID
amanda.fallqvist@radek.se	Authenticated	06.03.2025 09:30	Low	IP: 4.223.78.171

* 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