

Årsredovisning 2023

Brf Slottet 2

716460-3412



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottet 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-04 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Slottet 2, vilken förvärvades 2015-04-14. Fastigheten består av ett flerbostadshus innehållande 22 bostadsrätter och en lokal på adresserna Solparksvägen 3 och Tottvägen 9 i Solna. Fastigheten byggdes 1912 och har värdeår 1929.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 140 kvm, varav 2 130 kvm utgörs av lägenhetsyta och 10 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
1 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-04-18 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas Nybladh	Ordförande
Magnus Lindén	Styrelseledamot
Peter Larsson	Styrelseledamot
Karin von Schewen Sterndal	Styrelseledamot
Charlotte Hammar	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Inger Ösby och Katarina Rydvall Lindén.

Firmateckning

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

Revisorer

Till revisor har Magnus Emilsson valts och till revisorssuppleant Carina Eriksson, båda från BoRevision i Sverige AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Reparation läckage tak, tornet
- 2021** ● Nya dörrfronter på vindsvåningarnas ytterdörrar
- 2019** ● Hissreparation
Erhållit slutgodkännande av vindsbyggnation
Renovering av gasledning
Radonmätning med utmärkt resultat
Färdigställt gemensamt hobbyrum
Gemensamt inköp av Bredband från Com Hem
- 2018** ● Dränering utmed Solparksvägen för mindre fukt i källaren
Ändring av samtliga 13 takkupor i enlighet med utfärdat bygglov
Ändring av felmonterade fönsterbleck på samtliga fönster utmed Solparksvägen och Tottvägen
Ny dörr till pigtrapphuset
Byte av el i samtliga gemensamma utrymmen – byte till tidsenliga kontakter
Byte av namntavlor i trapphus
Byte av portkoddosor
Renovering av portar och källardörrar
Målning av samtliga trapphus samt renovering av tidigare dekorer
Installerat 7 balkonger om ca 2kvm – dock helt på berörda medlemmars bekostnad
Iordningställande av barnvagnsrum
- 2017** ● Stambyte
Byte av tak och installation av takvärme.
Renovering av fasad
Renovering av samtliga ytterfönster
Byte av hissmaskineri samt byte av inre galler i hissen till en innerdörr godkänd ur säkerhetssynpunkt
Installation av ny mekanisk ventilation

- 2017** ● Byte av värmepanna
Renovering av tvättstuga
Målning av yttre entréer på Solparksvägen och Tottvägen
Flytt av elmätning från lägenheterna ner till källaren
Installation av säkrare postboxar

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Målning av fönster
Spolning/filmning avloppsrör
Rengöring ventilationskanaler

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Jorge Quesada AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2022, där förändringen främst beror på lägre driftskostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen. Den har under år 2023 ökat i jämförelse med år 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 10% från och med 2024-01-01. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 334 023	1 271 845	1 277 680	1 296 885
Resultat efter fin. poster	-483 926	-1 082 399	-194 025	-78 253
Soliditet (%)	80	80	81	81
Yttre fond	306 137	820 659	677 622	534 585
Taxeringsvärde	59 657 000	59 657 000	47 679 000	47 679 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	625	596	596	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	99,4	99,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 854	6 854	6 620	6 620
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 822	6 822	6 589	6 589
Sparande per kvm totalyta, kr	-47	-2	89	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	45	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	168	165	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	9	11	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	221	207	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,34	1,19	1,19
Räntekänslighet (%)	10,97	11,50	11,11	-

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -100 082 .

Styrelsen har 2024-01-01 beslutat att höja avgiften med 10%.

För att kunna förutse det ekonomiska utfallet på lite längre sikt har styrelsen upprättat en ekonomisk plan som sträcker sig fram till år 2034.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 867 250	-	-	63 867 250
Fond, yttre underhåll	820 659	-	-514 522	306 137
Direkt kapitaltillskott	945 451	-	-	945 451
Balanserat resultat	-4 737 576	-1 082 399	514 522	-5 305 453
Årets resultat	-1 082 399	1 082 399	-483 926	-483 926
Eget kapital	59 813 385	0	-483 926	59 329 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 305 453
Årets resultat	-483 926
Totalt	-5 789 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 971
Balanseras i ny räkning	-5 968 350
	-5 789 379

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 334 023	1 271 845
Övriga rörelseintäkter	3	21 105	5 025
Summa rörelseintäkter		1 355 128	1 276 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-975 797	-1 639 036
Övriga externa kostnader	8	-81 133	-114 391
Personalkostnader	9	-18 394	-18 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 844	-383 844
Summa rörelsekostnader		-1 459 168	-2 155 664
RÖRELSERESULTAT		-104 040	-878 794
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		400	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-380 286	-203 641
Summa finansiella poster		-379 886	-203 605
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-483 926	-1 082 399
ÅRETS RESULTAT		-483 926	-1 082 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	73 516 119	73 899 963
Summa materiella anläggningstillgångar		73 516 119	73 899 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 516 119	73 899 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 536	5 468
Övriga fordringar	12	42 039	36 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 997	51 561
Summa kortfristiga fordringar		106 572	93 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		742 520	805 145
Summa kassa och bank		742 520	805 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		849 092	898 469
SUMMA TILLGÅNGAR		74 365 211	74 798 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 812 701	64 812 701
Fond för yttre underhåll		306 137	820 659
Summa bundet eget kapital		65 118 838	65 633 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 305 453	-4 737 576
Årets resultat		-483 926	-1 082 399
Summa fritt eget kapital		-5 789 379	-5 819 975
SUMMA EGET KAPITAL		59 329 459	59 813 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 600 000	6 600 000
Leverantörsskulder		77 365	97 751
Skatteskulder		40 679	70 876
Övriga kortfristiga skulder		0	7 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317 708	209 023
Summa kortfristiga skulder		11 035 752	6 985 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 365 211	74 798 432

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 040	-878 794
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 844	383 844
	279 804	-494 950
Erhållen ränta	400	36
Erlagd ränta	-280 423	-200 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-219	-695 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 833	2 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 573	18 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-62 625	-674 645
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 625	-174 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	805 145	979 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	742 520	805 145

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottet 2 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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	1%
Fastighetsförbättringar	1 - 2,5 %

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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 291 560	1 230 060
Bredband	39 312	39 312
Pant- och överlåtelseavgifter	3 151	483
Övriga intäkter	0	1 990
Summa	1 334 023	1 271 845

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerering	5 754	5 025
Övriga intäkter	-1	-0
Elstöd	15 351	0
Summa	21 105	5 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturerering	5 754	5 025
Fastighetsskötsel	35 856	35 856
Larm och bevakning	4 688	0
Städ och entrémattor	55 800	55 414
Besiktning och service	12 729	41 456
Yttre skötsel	2 735	102 044
Vinterunderhåll	38 844	25 445
Summa	156 406	265 240

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	200 665	52 871
Planerat underhåll tak	0	693 493
Summa	200 665	746 364

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35 350	96 438
Uppvärmning	393 406	358 488
Vatten	27 191	18 687
Sophämtning	38 345	37 359
Summa	494 292	510 972

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 696	28 622
TV/Bredband	56 210	51 851
Fastighetsskatt/avgift	37 528	35 988
Summa	124 434	116 461

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 195	45 090
Övriga externa kostnader	11 509	9 464
Revisionsarvoden	17 250	16 875
Styr.möte/stämma/städdag/trivsel	3 191	3 527
Ekonomisk förvaltning	39 432	36 280
Pant- och överlåtelsekostnad	3 151	483
Bankkostnader	2 405	2 672
Summa	81 133	114 391

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	13 996	13 996
Sociala avgifter	4 398	4 397
Summa	18 394	18 393

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	379 994	191 695
Övriga räntekostnader	292	11 946
Summa	380 286	203 641

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 619 767	76 619 767
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 619 767	76 619 767
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 719 804	-2 335 960
Årets avskrivning	-383 844	-383 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 103 648	-2 719 804
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 516 119	73 899 963
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 651 454</i>	<i>39 651 454</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 586 000	24 586 000
Taxeringsvärde mark	35 071 000	35 071 000
Summa	59 657 000	59 657 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 764	36 295
Övriga fordringar	4 275	0
Summa	42 039	36 295

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 660	11 121
Försäkringspremier	7 819	7 224
TV/Bredband	14 563	14 048
Räntor	0	9 585
Ekonomisk förvaltning	9 955	9 583
Summa	46 997	51 561

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-22	5,08 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	5,08 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,01 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,25 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2024-02-12	5,08 %	500 000	500 000
Summa			14 600 000	14 600 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 600 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 036	0
El	5 781	28 829
Uppvärmning	57 549	54 288
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Utgiftsräntor	90 278	0
Styrelsearvode	13 996	0
Sociala avgifter	4 398	0
Förutbetalda avgifter/hyror	121 670	110 906
Summa	317 708	209 023

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 600 000	14 600 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Thomas Nybladh
Ordförande

Magnus Lindén
Styrelseledamot

Peter Larsson
Styrelseledamot

Karin von Schewen Sterndal
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516119484

Dokument

Brf Slottet 2, 716460-3412 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-25 12:08:12 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-04-29 15:29:48 CEST (+0200)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Thomas Nybladh (TN)
thomas@nybladh.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS NYBLADH"
Signerade 2024-04-25 12:09:06 CEST (+0200)

Karl Magnus Linden (KML)
karl.magnus.linden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Magnus Lindén"
Signerade 2024-04-25 18:10:33 CEST (+0200)

Peter Krokonomen@gmail.com (PK)
peter.krokonomen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER GEORG LARSSON"
Signerade 2024-04-25 12:09:41 CEST (+0200)

Karin Sterndal (KS)
karin.sterndal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin A K von Schewen Sterndal"
Signerade 2024-04-25 15:20:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516119484

Magnus Emilsson (ME)

magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson"

Signerade 2024-04-29 15:29:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottet 2, org.nr. 716460-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottet 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottet 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den / 2024

.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-29 13:30:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>