

Brf Slussen
Org nr 769631-4702

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-07, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Marina Törnmarck	Ordförande	2025
Anders Ode	Ledamot	2025
Per Björkholm	Ledamot	2024
Håkan Löfstedt	Ledamot	2024
Bengt Wahlstedt	Ledamot	2024
Kristina Billstrand Rynning	Suppleant	2024
Eva Ahremalm	Suppleant	2025
Jeanette Johansson	Suppleant	2025
Anton Östman	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-09-23.

Föreningens styrelse har sitt säte i Örebro kommun, Örebro län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (78 750 kr) exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen, att fritt fördela mellan sig.

Föreningen äger fastigheten Slussen 7 i Örebro kommun. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, total boarea om ca 4 533 kvm. Föreningen disponerar även över 48 parkeringsplatser.

Föreningens fastighet har värdeår 2018 och är därmed befriad från fastighetsavgift för bostadsdelen de första 15 åren fr.o.m. värdeåret, därefter ugår full fastighetsavgift.

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggning omfattar utfart på Oljevägen samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende värmeanläggning i undercentral. Föreningens fastighet belastas av servitut avseende ledningsrätt för dagvattenledning, fjärrkylledning samt sopbils rätt att köra över fastigheten.

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig t.o.m. år 2049.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa, ansvarförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Egrys om teknisk förvaltning och fastighetskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningens 5 årsbesiktning är utförd. Låssystemet är servat och uppgraderat, övergång till blippnycklar. Nytt avtal har tecknats med Certego avseende passersystemet. Stängt portaler för att inte få obehöriga inne på gården pga. inbrott.

Ett av föreningens lån har satts om till en betydligt högre ränta, se vidare not. 14.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbete att höja årsavgifterna med 7 % fr.o.m. 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 162 534	3 931 419	3 779 726	3 920 681
Resultat efter finansiella poster	kr	-6 314	-167 055	-53 841	350 651
Resultat exkl. avskrivningar	kr	1 443 467	1 242 908	1 345 378	1 725 764
Soliditet	%	77	77	77	76
Likviditet	%	74	61	56	69
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	711	677	677	677
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	816			
Skuldsättning per kvm	kr	10 756	10 976	11 197	11 528
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 756	10 976	11 197	11 528
Energikostnad per kvm	kr	196	211	181	135
Räntekänslighet (grundavgift)	%	15,1	16,2	16,5	17,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	13,2			
Sparande per kvm	kr	314	274	302	381
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	87,27			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 77 321 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, se kassaflödesanalys på s.9.

Föreningens skuldsättning per kvm är på en högre nivå, vilket är helt rimligt eftersom fastigheten är nyproducerad. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen omsätts. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not 14 Skulder till kreditinstitut.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	95 282 000	74 853 000	405 385	296 861	-167 055
Reservering till yttre fond			135 990	-135 990	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-167 055	167 055
Årets resultat					-6 314
Belopp vid årets utgång	95 282 000	74 853 000	541 375	-6 184	-6 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-6 183
Årets resultat	-6 314
	<hr/>
	-12 497

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	544 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-55 000
I ny räkning balanseras	-501 497
	<hr/>
	-12 497

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-6 314
Dispositioner	-489 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-495 314

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 030 375

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 162 534	3 931 419
Övriga rörelseintäkter		77 321	0
Summa rörelseintäkter		4 239 855	3 931 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 805 163	-1 904 043
Periodiskt underhåll	5	-55 000	0
Övriga externa kostnader	6	-163 494	-137 437
Arvoden och personalkostnader	7	-87 717	-91 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 449 781	-1 409 963
Summa rörelsekostnader		-3 561 155	-3 542 705
Rörelseresultat		678 700	388 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 509	1 830
Räntekostnader		-695 523	-557 599
Summa finansiella poster		-685 014	-555 769
Resultat efter finansiella poster		-6 314	-167 055
Årets resultat		-6 314	-167 055
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-6 314	-167 055
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		55 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-544 000	-135 990
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-495 314	-303 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	219 037 579	220 221 920
Inventarier, verktyg och installationer	10	95 054	46 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	152 688	46 980
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>219 285 321</u>	<u>220 315 462</u>
Summa anläggningstillgångar		219 285 321	220 315 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 988
Övriga fordringar	12	165 976	188 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 681	144 270
Klientmedel i SHB	13	1 188 654	1 064 225
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 448 311</u>	<u>1 401 269</u>
Summa omsättningstillgångar		1 448 311	1 401 269
Summa tillgångar		220 733 632	221 716 731

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		170 135 000	170 135 000
Fond för yttre underhåll		541 375	405 385
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>170 676 375</u>	<u>170 540 385</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 183	296 862
Årets resultat		-6 314	-167 055
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-12 497</u>	<u>129 807</u>
Summa eget kapital		170 663 878	170 670 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	31 455 000	32 105 000
Summa långfristiga skulder		31 455 000	32 105 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	17 300 000	17 650 000
Leverantörsskulder		225 555	249 558
Övriga skulder	16	192 940	192 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		896 259	849 041
Summa kortfristiga skulder		18 614 754	18 941 539
Summa eget kapital och skulder		220 733 632	221 716 731

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 678 700 388 714
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 1 449 781 1 409 963

Erhållen ränta 10 509 1 830
Erlagd ränta -695 523 -557 599

1 443 467 **1 242 908**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 77 387 -142 042
Ökning/minskning leverantörsskulder -24 003 22 074
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 47 218 167 123

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 544 069** **1 290 063**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -335 391 -208 130
Förvärv av inventarier -84 249 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-419 640** **-208 130**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 000 000 -1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 000 000** **-1 000 000**

Årets kassaflöde **124 429** **81 933**

Likvida medel vid årets början **1 064 225** **982 291**

Likvida medel vid årets slut **1 188 654** **1 064 224**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2136)
Passersystem	10 år	(t.o.m. år 2032)
Elmätare	10 år	(t.o.m. år 2030)
Laddstolpar (omg 1)	15 år	(t.o.m. år 2035)
Laddstolpar (omg 2)	15 år	(t.o.m. år 2036)
Laddstolpar (omg 3)	15 år	(t.o.m. år 2036)
Lekstuga	5 år	(t.o.m. år 2025)
Pergola	5 år	(t.o.m. år 2024)
Staket	5 år	(t.o.m. år 2027)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 220 908	3 067 368
Hyror parkering	419 398	399 150
Vattenavgifter	58 276	59 326
Elavgifter	235 665	219 843
Kabel-TV avgifter	185 364	185 364
Övriga intäkter	8 410	20 000
Återförda reserveringar	35 812	0
Brutto	4 163 833	3 951 051
Hysesförluster vakanser parkering	-1 300	-19 632
Summa nettoomsättning	<u>4 162 533</u>	<u>3 931 419</u>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov. Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	328 608	291 065
Reparationer, löpande underhåll	175 169	281 882
Elavgifter	259 132	397 634
Uppvärmning	513 958	428 043
Vatten och avlopp	113 561	132 617
Renhållning	162 073	141 925
Försäkringar	53 267	46 406
Kabel-TV / Internet	181 291	174 720
Övriga fastighetskostnader	18 105	9 751
Summa driftskostnader	<u>1 805 164</u>	<u>1 904 043</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Nödtelefon hiss	55 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>55 000</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	5 554	5 451
Förbrukningsinventarier	2 447	4 912
Kontorsmaterial	739	0
Kommunikation	4 810	5 166
Revision	24 400	16 600
Föreningsmöten	18 839	20 384
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 925	64 060
Övriga förvaltningskostnader	19 288	6 758
Övriga externa tjänster	16 182	7 896
Medlems- och föreningsavgifter	6 310	6 210
Summa övriga externa kostnader	<u>163 494</u>	<u>137 437</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 800	72 322
Sociala kostnader	8 917	18 940
Summa arvoden, personalkostnader	<u>87 717</u>	<u>91 262</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 410	1 223
Övriga ränteintäkter	99	607
Summa finansiella intäkter	<u>10 509</u>	<u>1 830</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 999 089	162 837 939
Inköp/Aktivering elmätare & laddstolpar	0	161 150
Inköp/Aktivering passagesystemet	229 683	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 228 772	162 999 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 491 124	-4 100 068
Årets avskrivningar	-1 414 024	-1 391 056
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 905 148	-5 491 124
Utgående planenligt värde	<u>156 323 624</u>	<u>157 507 965</u>
Mark	62 713 955	62 713 955
Utgående planenligt värde	62 713 955	62 713 955
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>219 037 579</u>	<u>220 221 920</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
	<hr/>	<hr/>
	134 000 000	134 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	134 000 000	134 000 000
	<hr/>	<hr/>
	134 000 000	134 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	94 533	94 533
Årets anskaffning staket	84 249	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 782	94 533
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 971	-29 064
Årets avskrivningar	-35 757	-18 907
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 728	-47 971
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>95 054</u>	<u>46 562</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	46 980	0
- Inköp (planerad balkonginglasning)	105 708	46 980
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	152 688	46 980
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>152 688</u>	<u>46 980</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	62 750	0
Moms	0	61 950
Avläsning el & varmvatten medlemmar (kvartal 4)	103 226	126 836
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>165 976</u>	<u>188 786</u>

Not 13 Klientmedel i SHB

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Klientmedelskonto via MBF	1 188 654	1 064 225
Redovisat värde	<u>1 188 654</u>	<u>1 064 225</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,94	2024-09-30	16 650 000
Stadshypotek	0,87	2025-09-30	15 750 000
Stadshypotek	0,99	2026-09-30	16 355 000

Summa skulder till kreditinstitut	48 755 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-650 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-16 650 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	31 455 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	45 505 000

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

55 155 000

55 155 000

Summa ställda säkerheter

55 155 000

55 155 000

Not 16 Övriga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skuld entreprenörer (Avräkning JM)

192 940

192 940

Summa övriga kortfristiga skulder

192 940

192 940

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Marina Törnmarck
Ordförande

Per Björkholm

Anders Ode

Håkan Löfstedt

Bengt Wahlstedt

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARINA TÖRNMARCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-28 15:30:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marina Viola Törnmarck

Datum

Marina Törnmarck

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.167.232

ANDERS ODÉ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 19:03:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Johan Ode

Datum

Anders Odé

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.253.191.203

BENGT WAHLSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 08:20:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT OLOV WAHLSTEDT

Datum

Bengt Wahlstedt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.133.45

HÅKAN LÖFSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 21:07:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN LÖFSTEDT

Datum

Håkan Löfstedt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.248.121.133

PÄR BJÖRKHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-28 13:15:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Björkholm

Datum

Pär Björkholm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.47.25

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 07:09:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slussen org.nr 769631-4702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussen för år 2023 (2023-01-01 –2023-12-31).

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 Brf Slussen för år 2023 (2023-01-01 –2023-12-31) 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Karlsrkona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
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."

Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Undertecknare 1

På uppdrag av: EY

Serienummer: 2252d0d76e31c1[...]dd90d92e5c23a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 07:20:11 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>