

# Årsredovisning 2024

Brf Slalombacken

769615-5428



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slalombacken

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-02 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

Slalombacken 1

Fastigheten är upplåten med tomträtt som skall omförhandlas 2029.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 19 hyreslägenheter och 152 bostadsrätter om totalt 9 281 kvm 16 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 344 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 638 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lotta Mossberg	Ordförande
Nadja Abbas	Styrelseledamot
Hanna Stohne	Styrelseledamot
Joel Yngvesson	Styrelseledamot
Kristian Holstein	Styrelseledamot
Verena Maria Pichler	Styrelseledamot

### Valberedning

Jonas Lindkvist

Laura Morgan

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

## Revisorer

Frida Sylvén    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen justeras årligen tillsammans med sakkunnig fastighetstekniker i samråd med styrelsen.

Observera att planerade underhåll utgör en kostnadsindikation och att beslut om underhåll tas inför varje räkenskapsår i samråd med fastighetsförvaltare. Flertalet poster i Underhållsplanen är av estetiskt slag där en värdering av behovet ingår i beslutsfattandet. Faktiskt utfall kan därför skilja sig rejält mot planerade kostnader.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Upprustning av lekutrustning, målning av källargångar
- 2023 ● Stamspolning
- 2022 ● Underhållsarbete kulvert Slalomvägen 18-20
- 2021 ● Installation av automatisk LED-belysning i källare
- 2020 ● Taksäkerhetsförbättring, byggnation av ny uteplats  
Installation av pollare till cykel
- 2019 ● Installation av laddstolpar för elbil
- 2013 ● Nytt passagesystem  
Fiberdragning
- 2011 ● Fasadbyte
- 2000 ● Stambyte

## Planerade underhåll

- 2025 ● Omläggning asfalt
- 2026 ● Fönsterrenovering

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning
Fastighetsförvaltning	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Städning	HSB Städ

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under året fortsatt jobba för att sänka belåningsgraden men har under 2024 enbart kunnat amortera 355 956 kr då inga lägenheter har överlåtits till bostadsrätter i föreningen under året. Föreningen planerar för ytterligare amorteringar under 2025, men kommer fortsätta att iakta försiktighet i löften om sådana då vi samtidigt vill garantera föreningens likviditet under en tid med många föränderliga ekonomiska omständigheter.

Föreningens lån kvarstår med rörlig ränta.

Föreningen initierade under 2023 en så kallad rättvis avgiftsanalys som även fortsatte in i 2024. Utfallet kring avgiftshöjningar kommunicerades till samtliga medlemmar under våren 2024, där vi höjde avgifterna för lägenheterna med 10% från 1 september 2024.

Inga lägenheter har överlåtits till bostadsrätter och sålts under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Under året har mindre avtalsförändringar genomförts med befintliga leverantörer för att effektivisera fastighetsförvaltarens löpande arbete samt hur medlemsärenden hanteras. HSB fortsätter att sköta större delen av fastighetsförvaltningen, fastighetsskötsel, drift, service av undercentraler, mark-och trädgårdsskötsel samt städ.

### Övriga uppgifter

#### Underhåll och byggprojekt

En aktiv trädgårdsgrupp bestående av frivilliga medlemmar har under året fortsatt sköta om vår odlingslund där medlemmar kan anmäla intresse för att få en pallkrage att nyttja. Föreningen jobbar aktivt med HSB för att sammanför trädgårdsgruppens idéer med löpande mark-och trädgårdsservice.

Under året har vi upplevt återkommande störningar med porttelefonerna, vilket har lett till flera felsökningar och åtgärder för att öka systemets robusthet. Boende har även rapporterat kyligare temperaturer i vissa lägenheter, vilket har föranlett en översyn av undercentralerna. Styrelsen har därför gjort justeringar i val av underhållsansvariga för att säkerställa en mer effektiv hantering framöver.

#### Föreningsliv

Föreningen har som brukligt genomfört två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. Under vintern valde styrelsen att spara på julgranskostnader och istället installera väsentligt billigare, men fina, ljusslingor på innergården.

Styrelsen har under året kommunicerat med medlemmar och hyresgäster via återkommande nyhetsbrev och har som ambition att fortsätta så.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 216 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 212 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 753	7 509	7 467	7 574
Resultat efter fin. poster	-4 219	-3 847	-2 369	-1 881
Soliditet (%)	79	79	76	73
Yttre fond	16 741	12 196	7 645	5 936
Taxeringsvärde	294 515	294 515	294 515	201 001
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	699	698	704
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	77,2	74,9	74,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 600	3 643	4 353	4 743
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 119	3 156	3 698	4 025
Sparande per kvm totalyta, kr	-138	-201	-43	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	129	146	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	48	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	203	219	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	4,16	1,11	0,52
Räntekänslighet (%)	4,94	5,21	6,23	6,74

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft stora kostnadsposter i form av målning av källargångarna samt byte av styrsystem för undercentralerna som reglerar värmen i fastigheten. Åtgärderna var nödvändiga då flera medlemmar upplevt problem med inomhustemperaturen. Dessa kostnader har haft en betydande påverkan på årets resultat.

Vi ser inga större möjligheter att minska kostnaderna, och efter en rättvis avgiftsanalys genomförd av Nabo höjdes därför avgifterna med 10% under hösten 2024. Beroende på den ekonomiska utvecklingen kan ytterligare avgiftshöjningar bli aktuella.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	113 139	-	-	113 139
Upplåtelseavgifter	60 078	-	-	60 078
Fond, yttre underhåll	12 196	-	4 546	16 741
Balanserat resultat	-60 537	-3 847	-4 546	-68 931
Årets resultat	-3 847	3 847	-4 219	-4 219
<b>Eget kapital</b>	<b>121 027</b>	<b>0</b>	<b>-4 219</b>	<b>116 809</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-68 931
Årets resultat	-4 219
<b>Totalt</b>	<b>-73 149</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	4 559
Att från yttre fond i anspråk ta	-590
Balanseras i ny räkning	-77 118
	<b>-73 149</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 753	7 509
Övriga rörelseintäkter	3	12	55
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 765</b>	<b>7 564</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 750	-7 214
Övriga externa kostnader	9	-429	-407
Personalkostnader	10	-219	-208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 299	-2 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 696</b>	<b>-10 057</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 931</b>	<b>-2 493</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 308	-1 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 287</b>	<b>-1 355</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 219</b>	<b>-3 847</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 219</b>	<b>-3 847</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	136 488	138 254
Maskiner och inventarier	13	273	363
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 761</b>	<b>138 617</b>
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	14	7 871	8 314
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>7 871</b>	<b>8 314</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>144 632</b>	<b>146 932</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		61	105
Övriga fordringar	15	4	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	766	721
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>831</b>	<b>846</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 179	5 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 179</b>	<b>5 323</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 010</b>	<b>6 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 642</b>	<b>153 101</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		173 217	173 217
Fond för yttre underhåll		16 741	12 196
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>189 958</b>	<b>185 412</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-68 931	-60 537
Årets resultat		-4 219	-3 847
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-73 149</b>	<b>-64 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>116 809</b>	<b>121 027</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30 062	30 417
Leverantörsskulder		730	676
Skatteskulder		-4	0
Övriga kortfristiga skulder		23	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 023	962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 833</b>	<b>32 074</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 642</b>	<b>153 101</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 931</b>	<b>-2 493</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 299	2 227
	<b>-632</b>	<b>-265</b>
Erhållen ränta	21	17
Erlagd ränta	-1 313	-1 368
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 924</b>	<b>-1 617</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121	483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 789</b>	<b>-1 234</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	11
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	9 370
Amortering av lån	-356	-5 178
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-356</b>	<b>4 192</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 145</b>	<b>2 968</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 323</b>	<b>2 355</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 179</b>	<b>5 323</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slalombacken 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, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Licens Sthlm Exergi	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 1 630 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	5 805	5 557
Årsavgifter, lokaler	30	30
Hysesintäkter, bostäder	1 294	1 306
Hysesintäkter, p-platser	172	171
Hysesintäkter, lokaler	165	161
Kabel-TV/Bredband	248	248
El	5	8
Övriga intäkter	32	27
<b>Summa</b>	<b>7 753</b>	<b>7 509</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Erhållna bidrag	15	0
Elprisstöd	0	47
Övriga intäkter	-4	7
Övriga rörelseintäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>55</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	296	513
Besiktning och service	472	375
Städning	319	308
Trädgårdsarbete	296	428
Övrigt	202	97
Snöskottning	468	363
<b>Summa</b>	<b>2 053</b>	<b>2 084</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	59	137
Bostäder	52	172
Bostäder VVS	52	20
Tvättstuga	69	260
Källarutrymmen	45	13
Soprum/miljöanläggning	28	26
Dörrar och lås/porttele	98	182
Övriga gemensamma utrymmen	1	3
VA	91	199
Värme	1	6
Ventilation	0	2
El	36	0
Fasader	30	0
Fönster	3	0
Balkonger	5	3
Gård/markytor	7	0
Försäkringsärende/vattenskada	42	0
<b>Summa</b>	<b>618</b>	<b>1 025</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	376	0
Värme	1	11
Ventilation	188	0
Fönster	0	3
Garage och p-platser	26	0
<b>Summa</b>	<b>590</b>	<b>13</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	231	250
Uppvärmning	1 394	1 240
Vatten	549	464
Sophämtning	357	323
<b>Summa</b>	<b>2 530</b>	<b>2 277</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	191	171
Övrigt	47	0
Tomträttsavgälder	921	900
Kabel-TV	59	55
Bredband	447	425
Fastighetsskatt	294	264
<b>Summa</b>	<b>1 958</b>	<b>1 815</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	197	105
Förbrukningsmaterial	24	8
Juridiska kostnader	21	13
Revisionsarvoden	29	27
Ekonomisk förvaltning	155	150
Konsultkostnader	3	105
<b>Summa</b>	<b>429</b>	<b>407</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	168	157
Sociala avgifter	49	49
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>219</b>	<b>208</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 308	1 372
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 308</b>	<b>1 372</b>



## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	159 999	159 999
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>159 999</b>	<b>159 999</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 744	-19 942
Årets avskrivning	-1 766	-1 803
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 510</b>	<b>-21 744</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>136 488</b>	<b>138 254</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	109 048	109 048
Taxeringsvärde mark	185 467	185 467
<b>Summa</b>	<b>294 515</b>	<b>294 515</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 860	1 860
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 860</b>	<b>1 860</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 497	-1 405
Avskrivningar	-90	-92
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-1 587</b>	<b>-1 497</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>273</b>	<b>363</b>

## NOT 14, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Licens Sthlm Exergi	8 869	8 869
Ack avskrivning licenser	-998	-554
<b>Summa</b>	<b>7 871</b>	<b>8 314</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4	3
Skattefordringar	0	17
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>20</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120	132
Fastighetsskötsel	81	44
Försäkringspremier	158	141
Kabel-TV	15	15
Tomträtt	230	230
Bredband	112	111
Förvaltning	50	48
<b>Summa</b>	<b>766</b>	<b>721</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	3,05 %	30 062	30 417
<b>Summa</b>			<b>30 062</b>	<b>30 417</b>
Varav kortfristig del			30 062	30 417

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 282 tkr.

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

### NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	34
El	23	25
Uppvärmning	189	193
Vatten	96	78
Utgiftsräntor	3	8
Förutbetalda avgifter/hyror	673	624
<b>Summa</b>	<b>1 023</b>	<b>962</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

70 000

**2023-12-31**

70 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Hanna Stohne  
Styrelseledamot

---

Joel Yngvesson  
Styrelseledamot

---

Kristian Holstein  
Styrelseledamot

---

Lotta Mossberg  
Ordförande

---

Nadja Abbas  
Styrelseledamot

---

Verena Maria Pichler  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 20:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

ryZbYhGc1xg

ENVELOPE ID:

rk-Y2M51eg-ryZbYhGc1xg

DOCUMENT NAME:

Brf Slalombacken, 769615-5428 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Lotta Mossberg</b> lomossberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 10:44 26.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.132.246
<b>2. Kristian Holstein</b> kristian.holstein@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 10:45 26.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.237.101.59
<b>3. VERENA MARIA PICHLER</b> verena-pichler@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 12:03 26.04.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.128.20
<b>4. NADJA ABBAS</b> nadj_a168@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 11:32 26.04.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.16
<b>5. HANNA INGEBORG LOUISE STOHN E</b> hannastohne@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 13:54 27.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.137.73
<b>6. JOEL YNGVESSON</b> joelyngvesson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 15:48 27.04.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.134.206
<b>7. FRIDA SYLVÉN</b> frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:17 27.04.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.95.94

\* 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 Slalombacken  
Org.nr. 769615-5428

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slalombacken för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med 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, 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 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 Slalombacken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 20:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

BymbKhMqyeg

ENVELOPE ID:

SkxbFnMc1el-BymbKhMqyeg

DOCUMENT NAME:

2024 Revisionsberättelse Brf Slalombacken.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	27.04.2025 20:18	eID	Swedish BankID
frida.sylven@parameterrevision.se	Authenticated	27.04.2025 20:17	Low	IP: 4.223.95.94

\* 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