



2023

Årsredovisning

Brf StenungeSlupen,
Stenungsund



Välkommen till årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 2.237	1991	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990

Värdeåret är 1990

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 183 kvm och 6 lokaler om 18 kvm. Byggnadernas totalyta är 4308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Johan Göte Berggren	Ordförande
Jan Zetterberg	Kassör
Carl Larsson	Styrelseledamot
Klas Göran Lindblom	Styrelseledamot
Margret Elisabeth Olsson	Styrelseledamot
Ingvar Åkesson	Suppleant
Solveig Östberg	Suppleant

Valberedning

Inga-Lena Berntsson

Lena Nyman

Firmateckning

Firman tecknas av två personer i styrelsen

Revisorer

Anneli Larsson Extern revisor Talenom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022**
- Nya dammsugare Tvättstugorna Slupen 1/2
 - Ny LED belysning Cykelrummen
 - Inspekterat Skyddsrum
 - Rensat alla hängrännor
 - Vattenfall byter alla EL-mätare - Ingen kostnad för BRF
 - Rensning av ventilationskanaler
 - Genomfört OVK

Planerade underhåll

- 2023**
- Monterar ny pump och utloppsrör från pumpgrop
 - Bytt 28 st ytterdörrar
 - Tilläggsisolering vind
 - Monterar ny pump och utloppsrör från pumpgrop
 - Åtgärder marksättning utanför Slupen 1 entré
 - Lägger om plattor efter marksättning Slupen 2 entré

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Telia
Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges BostadsrättCentrum
Serviceavtal Passersystem	Safe Team AB
Serviceavtal Hissar 7/24	KONE AB
Städavtal trapphus	Bästkust städ
EL-avtal	Vattefall AB
Kontroll brandsläckare	NOHAB brandskyd
Service VVX, Fläktar Värmepumpar	Assemblin Ventilation AB
Gemensamhetsanläggning G21	Stenungsundshem
Laddboxar CloudCharge	DEFA AB
Service Torktumlare	Låssmeden Sven Alexandersson

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samhällsförening Stenunge Strand, med en andel på 9.68%.
Samfälligheten förvaltar gågator och lekpark.

Övrig verksamhetsinformation

Aktiviteter: Slupens damer har sammankomster var annan vecka samt ordnar grillfest.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning av ett av föreningens lån

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

Åtgärdar takplåtar efter läckage.

Monterar 8 st lövutkastare från stuprör yttre fasad

Monterat 4 st nya exitskyltar senaste standard

Bytt återställningsenhet för brandlarm Slupen 1

Besiktning av 3 st lägenheter efter avflyttning

Monterat ny radioantenn för vägguttag

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 595 047	3 567 102	3 600 820	3 801 146
Resultat efter fin. poster	-337 348	724 858	735 566	1 268 896
Soliditet (%)	37	37	35	33
Yttre fond	9 627 990	9 018 882	8 000 337	6 910 325
Taxeringsvärde	61 600 000	53 769 000	53 769 000	53 769 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	832	=	=	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	=	=	=
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 332	7 590	7 809	8 067
Skuldsättning per kvm totalyta	7 119	7 370	7 582	7 833
Sparande per kvm totalyta	361	340	354	455
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	44	60	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	24	28	27	24
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	36	32	28
Energikostnad per kvm totalyta	112	108	120	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,55	=	=	=
Räntekänslighet (%)	8,81	-	=	=

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.

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

Det negativa resultatet orsakas av stora kostnader för åtgärder på marksättning vid båda entréerna. Detta händer enstaka år och täcks med sparade medel

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 274 650	-	-	6 274 650
Fond, yttre underhåll	9 018 882	-	609 108	9 627 990
Balanserat resultat	2 521 377	724 858	-609 108	2 637 126
Årets resultat	724 858	-724 858	-337 348	-337 348
Eget kapital	18 539 766	0	-337 348	18 202 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 246 235
Årets resultat	-337 348
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-609 108
Totalt	2 299 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 217 406
Balanseras i ny räkning	3 517 185

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	3 595 047	3 567 102
Övriga rörelseintäkter	3	4 291	5 006
Summa rörelseintäkter		3 599 337	3 572 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 646 584	-1 458 653
Övriga externa kostnader	9	-141 656	-355 268
Personalkostnader	10	-124 190	-116 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 712	-668 798
Summa rörelsekostnader		-3 587 142	-2 599 220
RÖRELSERESULTAT		12 196	972 888
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-482 453	-280 452
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132 909	32 421
Summa finansiella poster		-349 544	-248 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 348	724 858
ÅRETS RESULTAT		-337 348	724 858

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	44 346 575	45 021 287
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 346 575	45 021 287
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 350 075	45 024 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 899	7 252
Övriga fordringar	15	390 446	1 020 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6 559	0
Summa kortfristiga fordringar		399 904	1 027 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 857 067	4 718 052
Summa kassa och bank		4 857 067	4 718 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 256 972	5 746 023
SUMMA TILLGÅNGAR		49 607 046	50 770 809

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll		9 627 990	9 018 882
Summa bundet eget kapital		15 902 640	15 293 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 637 126	2 521 377
Årets resultat		-337 348	724 858
Summa fritt eget kapital		2 299 778	3 246 234
SUMMA EGET KAPITAL		18 202 418	18 539 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	22 525 000
Summa långfristiga skulder		0	22 525 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	30 668 000	9 223 000
Leverantörsskulder		355 546	108 918
Skatteskulder		9 090	6 702
Övriga kortfristiga skulder		29 858	31 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342 134	336 173
Summa kortfristiga skulder		31 404 628	9 706 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 607 046	50 770 809

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

12 196

972 888

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

674 712

668 798

686 908

1 641 686

Erhållen ränta

126 350

32 421

Erlagd ränta

-476 342

-264 486

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

336 916

1 409 622

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

4 145

11 766

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

247 474

-203 512

Kassaflöde från den löpande verksamheten

588 535

1 217 876

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

164 093

Amortering av lån

-1 080 000

-1 080 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-1 080 000

-915 907

ÅRETS KASSAFLÖDE

-491 465

301 969

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

5 738 539

5 436 570

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

5 247 074

5 738 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf StenungeSlupen, Stenungsund 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,13 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 480 984	3 480 895
Hysesintäkter lokaler	15 840	15 540
Hysesintäkter p-plats	1 800	0
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
EI	30 929	9 228
Elintäkter laddstolpe	5 413	6 625
Övriga serviceavgifter	1 500	1 600
Parkering	5 175	3 660
Övernattnings-/gästlägenhet	33 950	19 250
Pantsättningsavgift	1 418	13 283
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	4 500	7 350
Öres- och kronutjämning	-0	72
Summa	3 595 047	3 567 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	4 291	5 006
Summa	4 291	5 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 654	47 654
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 698	128
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 370	0
Städning enligt avtal	52 339	48 120
Hissbesiktning	4 090	3 856
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 538
Brandskydd	4 379	869
Myndighetstillsyn	59 013	81 660
Gårdkostnader	3 825	3 741
Gemensamma utrymmen	2 188	22 538
Snöröjning/sandning	858	0
Serviceavtal	57 261	125 845
Fordon	1 075	0
Förbrukningsmaterial	5 739	8 964
Summa	270 489	368 913

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	32 501	0
Installationer	553	0
Tvättstuga	8 423	0
Trapphus/port/entr	42 910	5 753
Soppantering/återvinning	0	5 324
Dörrar och lås/porttele	7 059	8 948
Övriga gemensamma utrymmen	0	422
VVS	13 398	56 858
Värmeanläggning/undercentral	18 084	0
Ventilation	22 126	0
Elinstallationer	13 212	7 617
Tele/TV/bredband/porttelefon	28 931	19 117
Hissar	32 251	780
Tak	0	16 318
Fönster	21 690	0
Garage/parkering	4 200	17 600
Summa	245 338	138 737

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	747 530	0
Vind	78 400	0
Värmeanläggning	38 676	0
Ventilation	0	72 200
Fasader	8 344	0
Mark/gård/utemiljö	344 456	0
Summa	1 217 406	72 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	240 465	187 963
Uppvärmning	103 000	120 000
Vatten	139 000	156 000
Sophämtning/renhållning	106 395	89 274
Summa	588 860	553 237

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 664	63 752
Bredband	173 712	173 712
Fastighetsskatt	92 162	88 102
Korr. fastighetsskatt	-12 047	0
Summa	324 491	325 566

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	4 064
Tele- och datakommunikation	0	2 161
Inkassokostnader	516	1 204
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Förvaltningskostnader	5 097	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	13 000
Styrelseomkostnader	98	0
Fritids och trivselkostnader	8 120	6 835
Föreningskostnader	4 887	9 690
Förvaltningsarvode enl avtal	64 822	60 568
Överlåtelsekostnad	3 823	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	6 543	14 000
Administration	7 205	184 986
Konsultkostnader	16 125	52 230
Bostadsrätterna Sverige	6 530	6 530
Summa	141 656	355 268

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 800	16 800
Löner till kollektivanst	70 950	0
Övriga arvoden	0	90 675
Arbetsgivaravgifter	9 440	9 026
Summa	124 190	116 501

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	482 453	280 338
Övriga räntekostnader	0	114
Summa	482 453	280 452

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 519 470	58 519 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 519 470	58 519 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 498 183	-12 830 281
Årets avskrivning	-674 712	-667 902
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 172 895	-13 498 183
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 346 575	45 021 287
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>112 000</i>	<i>112 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	38 112 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	15 657 000
Summa	61 600 000	53 769 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 807	79 807
Utgående anskaffningsvärde	79 807	79 807
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-79 807	-78 911
Avskrivningar	0	-896
Utgående avskrivning	-79 807	-79 807
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	440	232
Klientmedel	0	420 172
Transaktionskonto	381 850	0
Borgo räntekonto	8 157	600 315
Summa	390 446	1 020 719

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 559	0
Summa	6 559	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst		0	8 143 000
Swedbank	2024-06-19	0,94 %	2 280 000	2 760 000
Swedbank	2024-05-24	0,96 %	4 855 000	5 355 000
Swedbank	2024-02-23	0,66 %	15 390 000	15 490 000
Nordea	2024-12-02	4,55 %	8 143 000	0
Summa			30 668 000	31 748 000
Varav kortfristig del			30 668 000	9 223 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 388 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	49 232	43 121
Förutbet hyror/avgifter	292 902	293 052
Summa	342 134	336 173

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 143 000	8 143 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Stenungsund, 2024-04-11

Ort och datum



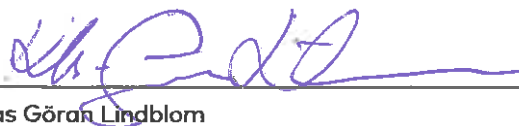
Arne Johan Göte Berggren
Ordförande



Carl Larsson
Styrelseledamot



Jan Zetterberg
Kassör



Klas Göran Lindblom
Styrelseledamot



Margret Elisabeth Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12



Talenom
Anneli Larsson
Extern revisor

TALENOM

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, org.nr 716444-6101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, medelsförvaltningen 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.

Stenungsund den 12 april 2024

Anneli Larsson
Revisor

Talenom Stenungsund och Kungälv AB

Gärdesvägen 9 | 444 31 Stenungsund
Tel +46(0)303-650 87 | www.talenom.com

Bultgatan 40B | 442 40 Kungälv
Tel +46(0)303-940 15 | www.talenom.com

 Srf
konsulterna