

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slalomåkaren 1  
Org.nr. 769628-6058

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slalomåkaren 1 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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*

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

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

*M*

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

u

## 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 Brf Slalomåkaren 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 trygghande 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.

*M*

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.

Stockholmsregionen 15/5 - 2023.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Brf Slalomåkaren

C/O BROBERG  
TERRÅNGVÄGEN 45  
129 48 HÅGERSTEN

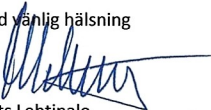
Stockholm den 150 maj 2023

**Beträffande revision av föreningen räkenskaper 2022.**

Bifogat översändes årsredovisningen inklusive revisionsberättelse i original för er förening för år 2022. Jag bifogar även en granskningsrapport som endast är för styrelsens ögon.

Jag passar också på att tillönska dig en skön vår/sommar.

Med vänlig hälsning



Mats Lehtipalo

# Årsredovisning 2022

Brf Slalomåkaren 1

769628-6058



4

Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SLALOMÅKAREN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

4

## 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.

M



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmar till 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 har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-23 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-05-24. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2014-08-23.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Slalomåkaren 1, vilken förvärvades 2021-06-17. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus, innehållande 37 och 11 hyresrätter på adressen Terrängvägen 31-45 i Hägersten. Fastigheten byggdes år 1950 och har värdeår 1961.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 681 kvm.

### Lägenhetsfördelning

45 st    2 rum och kök  
3 st    4 rum och kök

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden uppgår per 2022-12-31 till 264 200 kr. Avtalet gäller till och med 2029-07-01.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

*M*

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan en extra föreningsstämma, 2022-06-01 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Broberg	ordförande
Carina Kyrk	ledamot
Ing-Mari Broberg	ledamot
Iwona Kwiatkowska	ledamot
Peter Nilsson	ledamot
Stefan Palmér Hellerstedt	ledamot
Zandra Grahn	ledamot
Mona Seger	suppleant

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

Till revisor har Adeco Revisionsbyrå valts.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Föreningen har genomfört två stämmor under räkenskapsåret, ordinarie stämma per 2022-06-01 och extra föreningsstämma per 2022-10-11. Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

#### Planerade underhåll

Föreningen har inget underhåll planerat för de kommande räkenskapsåret.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1-0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

#### Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

M

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Anledningen till underskottet beror till stor del på föreningens avskrivningar och räntekostnader. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

I samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om att behålla nuvarande nivå på årsavgifterna.

### Övriga händelser

Under året har byggfirman som köpte föreningens lokal gjort om denna till två lägenheter som i november har överlåtits till nya medlemmar.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

4

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 099 344	1 115 392	-
Resultat efter fin. poster	-1 592 548	-1 102 449	-
Soliditet, %	71	71	-
Yttre fond	166 872	-	-
Taxeringsvärde	86 000 000	55 624 000	-
Bostadsyta, kvm	2 608	2 608	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	296	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 498	12 315	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,35	1,47	-
Belåningsgrad, %	27,74	29,41	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg		2022-12-31
		års resultat	övriga poster	
Insatser	77 330 000	-	2 007 500	79 337 500
Upplåtelseavgifter	4 104 292	-	-	4 104 292
Fond, yttre underhåll	0	-	166 872	166 872
Balanserat resultat	0	-1 102 449	-166 872	-1 269 321
Årets resultat	-1 102 449	1 102 449	-1 592 548	-1 592 548
<b>Eget kapital</b>	<b>80 331 843</b>	<b>0</b>	<b>414 952</b>	<b>80 746 795</b>

49

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 269 321
Årets resultat	-1 592 548
Totalt	<u>-2 861 869</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	258 000
Balanseras i ny räkning	-3 119 869
	<u>-2 861 869</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 099 344	1 115 392
Rörelseintäkter		-6	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 099 338</b>	<b>1 115 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 635 198	-824 412
Övriga externa kostnader	7	-151 117	-420 878
Personalkostnader	8	-58 016	-38 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 119 060	-559 302
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 963 391</b>	<b>-1 843 537</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-864 053</b>	<b>-728 134</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-728 569	-374 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-728 495</b>	<b>-374 315</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 592 548</b>	<b>-1 102 449</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 592 548</b>	<b>-1 102 449</b>

W

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	108 109 020	109 202 616
Inventarier och installationer	11	216 507	241 971
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>108 325 527</b>	<b>109 444 587</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>108 325 527</b>	<b>109 444 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		30 439	34 441
Övriga fordringar	12	75 392	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 145 393	128 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 251 224</b>	<b>163 423</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 014 225	3 846 856
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 014 225</b>	<b>3 846 856</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 265 449</b>	<b>4 010 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 590 976</b>	<b>113 454 866</b>

*M*

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		83 441 792	81 434 292
Fond för yttre underhåll		166 872	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>83 608 664</b>	<b>81 434 292</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 269 321	0
Årets resultat		-1 592 548	-1 102 449
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 861 869</b>	<b>-1 102 449</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>80 746 795</b>	<b>80 331 843</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar	14	274 995	390 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>274 995</b>	<b>390 000</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 644 516	8 637 856
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 644 516</b>	<b>8 637 856</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 342 158	23 479 702
Leverantörsskulder		2 089 530	166 609
Skatteskulder		24 304	0
Övriga kortfristiga skulder		165 000	161 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	303 678	286 916
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 924 670</b>	<b>24 095 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 590 976</b>	<b>113 454 866</b>

u



# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 846 856</b>	<b>0</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 592 548	-1 102 449
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 119 060	559 302
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-473 488</b>	<b>-543 147</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 087 801	-163 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 967 046	615 466
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-594 243</b>	<b>-91 105</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-109 613 889
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-109 613 889</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	1 892 495	81 434 292
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 130 884	32 117 558
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-238 389</b>	<b>113 551 850</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-832 632</b>	<b>3 846 856</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 014 225</b>	<b>3 846 856</b>

M

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Slalomåkaren 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	100 år
Installationer	10 år

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	775 752	500 229
Pant- och överlåtelseavgifter	16 909	23 086
Årsavgifter, bostäder	1 306 683	592 077
Övriga intäkter	-6	11
<b>Summa</b>	<b>2 099 338</b>	<b>1 115 403</b>

*M*

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	31 101	3 312
Entrémattor	21 424	3 189
Fastighetsskötsel	46 500	25 059
Städning	63 756	34 534
Teknisk förvaltning	33 000	17 784
Vinterunderhåll	83 594	15 063
Yttre skötsel	25 056	646
<b>Summa</b>	<b>304 431</b>	<b>99 587</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsskada	3 403	0
Reparation	120 677	141 834
<b>Summa</b>	<b>124 080</b>	<b>141 834</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	83 349	36 850
Sophämtning	123 903	51 168
Uppvärmning	497 259	232 213
Vatten	72 982	38 621
<b>Summa</b>	<b>777 493</b>	<b>358 852</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsavgift	72 912	39 530
Fastighetsförsäkringar	46 228	24 455
TV/Bredband	51 804	27 601
Tomträttsavgälder	258 250	132 553
<b>Summa</b>	<b>429 194</b>	<b>224 139</b>

M

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	77 948	33 792
Förbrukningsinventarier/-material	5 581	25 126
Pant- och överlåtelseavgifter	16 909	23 086
Revisionsarvoden	23 750	0
Övriga externa kostnader	26 929	5 483
Övriga försäljningskostnader	0	333 391
<b>Summa</b>	<b>151 117</b>	<b>420 878</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	10 416	5 947
Styrelsearvoden	47 600	32 998
<b>Summa</b>	<b>58 016</b>	<b>38 945</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	728 196	374 105
Övriga räntekostnader	373	210
<b>Summa</b>	<b>728 569</b>	<b>374 315</b>

4

<b>Not 10, Byggnad och tomträtt</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	109 749 186	0
Årets inköp, Byggnad och tomträtt	0	109 314 186
Årets uttag, Inre reparationsfond	115 005	45 000
Inre reparationsfond (ej utnyttjat)	274 995	390 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>110 003 889</u>	<u>109 749 186</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-546 570	0
Årets avskrivning, Byggnad och tomträtt	-1 093 140	-546 570
Årets avskrivning, Inre reparationsfond	-456	
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 640 166</u>	<u>-546 570</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>108 363 723</u></u>	<u><u>109 202 616</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	28 398 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	27 226 000
<b>Summa</b>	<b>86 000 000</b>	<b>55 624 000</b>
<b>Not 11, Inventarier och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	254 703	0
Inköp	0	254 703
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>254 703</u>	<u>254 703</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 732	0
Avskrivningar	-25 464	-12 732
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-38 196</u>	<u>-12 732</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>216 507</u></u>	<u><u>241 971</u></u>

M

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	73 701	0
Övriga fordringar	1 691	0
<b>Summa</b>	<b>75 392</b>	<b>0</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ekonomisk förvaltning	14 158	13 401
El	3 581	0
Försäkringspremier	19 697	18 648
TV/Bredband	13 791	12 900
Tomträtt	66 050	63 075
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 028 116	20 958
<b>Summa</b>	<b>2 145 393</b>	<b>128 982</b>

<b>Not 14, Avsättningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fond för inre underhåll	274 995	390 000
<b>Summa</b>	<b>274 995</b>	<b>390 000</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-06-28	1,30 %	2 254 466	4 297 658
SEB	2025-06-28	1,90 %	4 383 390	4 427 890
SEB	2024-06-28	3,50 %	4 254 466	4 297 658
SEB	2024-06-28	3,50 %	17 094 352	19 094 352
<b>Summa</b>			<b>27 986 674</b>	<b>32 117 558</b>

Varav kortfristig del

2 342 158 23 479 702

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. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

W

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	12 376	12 659
Förutbetalda avgifter/hyror	175 551	172 166
Renhållning	10 652	0
Städning	5 313	0
Uppvärmning	74 140	78 495
Utgiftsräntor	10 467	3 091
Vatten	13 625	11 782
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 554	8 723
<b>Summa</b>	<b>303 678</b>	<b>286 916</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 950 000	47 950 000
<b>Summa</b>	<b>47 950 000</b>	<b>47 950 000</b>

u

STHLM, 2023 - 05 - 08

Ort och datum

Göran Broberg

Göran Broberg  
Ordförande

Ing-Mari Broberg

Ing-Mari Broberg  
Ledamot

Peter Nilsson

Peter Nilsson  
Ledamot

Zandra Grahn

Zandra Grahn  
Ledamot

Carina Kyrk

Carina Kyrk  
Ledamot

Iwona Kwiatkowska

Iwona Kwiatkowska  
Ledamot

Stefan Palmér Hellerstedt

Stefan Palmér Hellerstedt  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 15

Mats Letiphalo

Adeco Revisorer KB  
Mats Letiphalo  
Godkänd revisor