

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Sländan 5  
Org nr: 769607-4090





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Noter.....                  | 10 |

## Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal



gr

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sländan 5 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-05.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 480% till 68%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 480% till 661%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 142 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 392 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 923 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 29 procent av fastighetens totalyta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sländan 5 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 97 lägenheter uppförda. 96 bostadslägenheter upplåts med bostadsrätt och 1 bostadslägenhet med hyresrätt samt en lokal (med garage) med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adress är Norrtullsgatan 63 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

### Lägenhetsfördelning

|               | <b>Antal</b> |
|---------------|--------------|
| 1 rum och kök | 42           |
| 2 rum och kök | 53           |
| 3 rum och kök | 2            |
| Summa         | 97           |

### Dessutom tillkommer

|                   | <b>Antal</b> |
|-------------------|--------------|
| Antal lokaler     | 1            |
| Antal hyresrätter | 1            |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Total tomtarea       | 1 509 m <sup>2</sup> |
| Bostäder bostadsrätt | 4 574 m <sup>2</sup> |
| Bostäder hyresrätt   | 37 m <sup>2</sup>    |
| Total bostadsarea    | 4 611 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea      | 1 923 m <sup>2</sup> |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 181 632 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 181 632 000 kr |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 27,81 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal:**

| <b>Leverantör</b>             | <b>Avtal</b>                              |
|-------------------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning         | Riksbyggen <i>from 2021-01-01 AllaBrf</i> |
| Teknisk förvaltning           | Fastighetsägarna                          |
| Uppvärmning                   | AB Fortum Värme                           |
| Sophämtning                   | Svenska Servicestyrkan AB                 |
| Brandskydd                    | Anticimex                                 |
| Låneupphandling och bevakning | Finopti                                   |
| Stamrensning och bevakning    | Avloppsteknik                             |
| Hissunderhåll                 | Kone                                      |
| Gårdskötesel                  | Veterankraft                              |
| Kodlås nn                     | BeGeLås                                   |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 167 tkr och planerat underhåll för 0.

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

**Styrelse**

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>  | <b>Utsedd av</b> |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Hélène Bolin               | Ordförande      | Stämman          |
| Catharina Reichel          | Vice ordförande | Stämman          |
| Karin Upplander Ekman      | Kassör          | Stämman          |
| Patric Cignozzi Nilsson    | Ledamot         | Stämman          |
| Elisabet von Wachenfeldt   | Ledamot         | Stämman          |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Utsedd av</b> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Elin Åslund                | Suppleant      | Stämman          |
| Eric Norin                 | Suppleant      | Stämman          |
| Erik Lewander              | Suppleant      | Stämman          |

**Revisorer**

| <b>Ordinarie revisorer</b>      | <b>Uppdrag</b>       | <b>Utsedd av</b> |
|---------------------------------|----------------------|------------------|
| Revisor Deloitte Sara Andersson | Auktoriserad revisor | Stämman          |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har minst sagt varit ett ovanligt år. Coronapandemin har ställt till det på många sätt.

Styrelsen var tvungna att skjuta fram årsstämman till juni och endast 9 protokollförda möten har genomförts under året. Som tur är har föreningen inte haft några stora projekt att hantera så det har fungerat ändå.

Föreningen har fått en ny energideklaration i år. Tyvärr så är resultatet ett F vilket delvis beror på vår gamla ventilation. Enkelt uttryckt läcker huset värme. Frågan är under utredning och föreningen kommer under 2021 åtgärda en del kända problem med gamla fläktar och styrutrustning.

Föreningens hyresgäst Freys/Limousinservice har inte haft någon verksamhet sedan pandemin slog till. Föreningen har reducerat deras hyra under sista halvåret 2020 för att ge dem en chans att återhämta sig. Problemet är inte ur världen än och styrelsen avvaktar utvecklingen under 2021.

Föreningen har avslutat avtalet om förvaltning med Riksbyggen och istället delat den. Den ekonomiska förvaltningen står AllaBrf för sedan 1/1 2021 och den tekniska förvaltningen står Fastighetsägarna för. Vi har nu en hemsida hos AllaBrf där alla boenden kan gå in och få information om föreningen.

Föreningen har tecknat avtal med BeGelås om underhåll av kodlås och lås generellt.

### Förra årsstämman

Stämman hölls den 10 juni 2020 klockan 18:00 i nya verkstaden, Norrtullsgatan 12 K.

Beslutad radonmätning skall vara avslutad till februari 2021.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 608 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelser av bostadsrätter skett.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                   | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016   |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|
| Nettoomsättning                                | 4 030 | 4 403 | 4 375 | 4 465 | 2 895  |
| Resultat efter finansiella poster              | 251   | 50    | -594  | 4     | -1 547 |
| Soliditet %                                    | 79    | 78    | 78    | 78    | 78     |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 608   | 608   | 608   | 608   | 608    |
| Lån, kr/m <sup>2</sup> , boyta                 | 4 092 | 4 204 | 4 212 | 4 212 | 4 219  |

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                | Bundet               |                         |                     | Fritt               |                |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
|                                  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Underhålls-<br>fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början          | 67 374 397           | 19 454 834              | 1 599 822           | -16 924 684         | 49 695         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut |                      |                         |                     | 49 695              | -49 695        |
| Reservering underhållsfond       |                      |                         | 398 000             | -398 000            |                |
| Årets resultat                   |                      |                         |                     |                     | 250 538        |
| Vid årets slut                   | 67 374 397           | 19 454 834              | 1 997 822           | -17 272 989         | 250 538        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat                   | -16 874 989        |
| Årets resultat                        | 250 538            |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -398 000           |
| <b>Summa</b>                          | <b>-17 022 451</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 17 022 451**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                       |       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 4 030 148                | 4 402 763                |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 520 679                  | 410 318                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |       | <b>4 550 827</b>         | <b>4 813 081</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                   | Not 4 | -2 507 070               | -2 873 002               |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -378 567                 | -464 722                 |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -82 329                  | -83 160                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 141 501               | -1 144 363               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |       | <b>-4 109 467</b>        | <b>-4 565 247</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>441 360</b>           | <b>247 834</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 8 | 5 350                    | 126                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 9 | -196 172                 | -198 265                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |       | <b>-190 822</b>          | <b>-198 139</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>250 538</b>           | <b>49 695</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>250 538</b>           | <b>49 695</b>            |

gr

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 84 355 706        | 85 492 605        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 11 | 27 600            | 32 201            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>84 355 706</b> | <b>85 524 806</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>84 383 306</b> | <b>85 524 806</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           | Not 12 | 88 707            | 316 703           |
| Övriga fordringar                             | Not 13 | 62 210            | 66 115            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 14 | 207 931           | 141 286           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>358 848</b>    | <b>524 104</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>               |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar               |        | 1 703 263         | 1 698 212         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |        | <b>1 703 263</b>  | <b>1 698 212</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 15 | 4 846 725         | 3 854 925         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>4 846 725</b>  | <b>3 854 925</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>6 908 836</b>  | <b>6 077 241</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>91 292 142</b> | <b>91 602 048</b> |

gr

# Balansräkning

| Belopp i kr   |        | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |        |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>   |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>  |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser   |        | 86 829 771         | 86 648 588         |
| Fond för yttre underhåll  |        | 1 997 822          | 1 599 822          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>  |        | <b>88 827 593</b>  | <b>88 248 410</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>   |        |                    |                    |
| Balanserat resultat   |        | -17 272 989        | -16 924 684        |
| Årets resultat  |        | 250 538            | 49 695             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>   |        | <b>-17 022 451</b> | <b>-16 874 989</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>   |        | <b>71 805 142</b>  | <b>71 373 422</b>  |
| <b>SKULDER</b>  |        |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>   |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut  | Not 16 | 9 353 750          | 18 961 250         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>   |        | <b>9 353 750</b>   | <b>18 961 250</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>   |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut (amortering samt omförhandling av lån) | Not 16 | 9 512 500          | 425 000            |
| Leverantörsskulder  |        | 170 271            | 170 846            |
| Skatteskulder   | Not 17 | 1 139              | 0                  |
| Övriga skulder  | Not 18 | 33 080             | 30 116             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                              | Not 19 | 416 259            | 641 414            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>   |        | <b>10 133 249</b>  | <b>1 267 376</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>                                     |        | <b>91 292 142</b>  | <b>91 602 048</b>  |

gj

---

# Noter

## **Not 1 Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### **Pågående ombyggnad**

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

gr

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar              | Avskrivningsprincip | Antal år |
|------------------------------------|---------------------|----------|
| Stomme, grund och restpost         | Linjär              | 120 år   |
| Stammar värme                      | Linjär              | 30 år    |
| Stammar vatten                     | Linjär              | 40 år    |
| VVS, Panna/undercentral            | Linjär              | 30 år    |
| VVS, styr och värmepump            | Linjär              | 20 år    |
| Fasad                              | Linjär              | 45 år    |
| Balkonger                          | Linjär              | 50 år    |
| Fönster                            | Linjär              | 10 år    |
| Dörrar                             | Linjär              | 44 år    |
| Hiss, gejdrar och korg             | Linjär              | 35 år    |
| Hiss, maskin                       | Linjär              | 14 år    |
| Ventilation, kanaler               | Linjär              | 35 år    |
| Ventilation, fläktar och apparater | Linjär              | 20 år    |
| El, ledningar, kabelcentral        | Linjär              | 30 år    |
| El, apparater och svagström        | Linjär              | 30 år    |
| Tvättstugor                        | Linjär              | 20 år    |
| Tvättstugor, maskiner              | Linjär              | 9 år     |
| Låssystem                          | Linjär              | 10 år    |
| Tak                                | Linjär              | 45 år    |
| Trapphus                           | Linjär              | 15 år    |
| Garage                             | Linjär              | 118 år   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

### Not 2 Nettoomsättning

|   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                                 | 2 797 632                | 2 800 343                |
| Hyror, bostäder                                       | 52 680                   | 52 680                   |
| Hyror, lokaler  | 1 491 720                | 1 468 104                |
| Rabatter lokal, <i>på grund av Covid -19 pandemin</i> | -393 520                 | 0                        |
| Debiterad fastighetsskatt                             | 81 636                   | 81 636                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                          | <b>4 030 148</b>         | <b>4 402 763</b>         |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-TV avgifter                                   | 211 680                  | 0                        |
| Övriga ersättningar                                 | 35 312                   | 22 333                   |
| Fakturerade kostnader                               | 2 160                    | 1 980                    |
| Övriga rörelseintäkter                              | 14 457                   | 27 740                   |
| Vidarefakturerad värmekostnad BRF Norrtullsgatan 61 | 257 070                  | 298 275                  |
| Försäkringsersättningar                             | 0                        | 59 990                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                 | <b>520 679</b>           | <b>410 318</b>           |

*gn*

**Not 4 Driftskostnader**

|                                     | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                           | 0                        | -116 074                 |
| Reparationer                        | -167 138                 | -528 977                 |
| Självrisk                           | -5 756                   | -46 500                  |
| Fastighetsavgift och fastighetskatt | -234 933                 | -229 889                 |
| Försäkringspremier                  | -131 452                 | -107 929                 |
| Kabel-TV                            | -226 506                 | -57 238                  |
| Pcb/Radonsanering                   | -14 340                  | 0                        |
| Systematiskt brandskyddsarbete      | -23 574                  | -18 855                  |
| Serviceavtal                        | -17 611                  | -16 526                  |
| Sotning                             | 0                        | -12 415                  |
| Obligatoriska besiktningar          | -35 149                  | -21 425                  |
| Snö- och halkbekämpning             | -7 500                   | -7 005                   |
| Statuskontroll                      | -15 000                  | 0                        |
| Ersättningar till hyresgäster       | 0                        | -3 300                   |
| Förbrukningsinventarier             | -4 636                   | -2 565                   |
| Vatten                              | -120 998                 | -98 106                  |
| Fastighetsel                        | -108 293                 | -124 798                 |
| Uppvärmning                         | -1 173 277               | -1 267 579               |
| Sophantering och återvinning        | -114 355                 | -87 170                  |
| Förvaltningsarvode drift            | -106 552                 | -126 651                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>        | <b>-2 507 070</b>        | <b>-2 873 002</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -235 039                 | -232 970                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -19 614                  | -16 026                  |
| Övriga försäljningskostnader               | -5 801                   | 0                        |
| Övriga förvaltningskostnader               | -37 650                  | -28 829                  |
| Kreditupplysningar                         | -5 581                   | -3 812                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -38 496                  | -17 639                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -180                     | 0                        |
| Tidskrifter och facklitteratur             | 0                        | -451                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -4 899                   | -4 859                   |
| Konsultarvoden                             | -21 308                  | -36 135                  |
| Bankkostnader                              | -3 237                   | -3 947                   |
| Advokat och rättegångskostnader            | 0                        | -119 220                 |
| Övriga externa kostnader                   | -6 762                   | -834                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-378 567</b>          | <b>-464 722</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -65 095                  | -65 100                  |
| Sociala kostnader              | -17 234                  | -18 060                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-82 329</b>           | <b>-83 160</b>           |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|  | 2020-01-01        | 2019-01-01        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Nedskrivningar   | 0                 | -2 862            |
| Avskrivning Byggnader  | -1 136 900        | -1 136 900        |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                           | -4 601            | -4 601            |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 141 501</b> | <b>-1 144 363</b> |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|   | 2020-01-01   | 2019-01-01 |
|---|--------------|------------|
|   | 2020-12-31   | 2019-12-31 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 299          | 126        |
| Övriga finansiella intäkter                                   | 5 051        | 0          |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>5 350</b> | <b>126</b> |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2020-01-01      | 2019-01-01      |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -196 172        | -195 217        |
| Övriga räntekostnader                                   | 0               | -3 048          |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-196 172</b> | <b>-198 265</b> |



**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|  | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | 67 929 431         | 67 929 431         |
| Mark   | 30 120 212         | 30 120 212         |
|  | <b>98 049 643</b>  | <b>98 049 643</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>98 049 643</b>  | <b>98 049 643</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | -12 557 038        | -11 420 138        |
|  | <b>-12 557 038</b> | <b>-11 420 138</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 136 900         | -1 136 900         |
|  | <b>-1 136 900</b>  | <b>-1 136 900</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-13 693 938</b> | <b>-12 557 038</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>84 355 706</b>  | <b>85 492 605</b>  |
| <b>Varav</b>   |                    |                    |
| Byggnader  | 54 235 493         | 55 372 393         |
| Mark   | 30 120 212         | 30 120 212         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder   | 172 000 000        | 172 000 000        |
| Lokaler  | 9 632 000          | 9 632 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>181 632 000</b> | <b>181 632 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>57 000 000</i>  | <i>57 000 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>124 632 000</i> | <i>124 632 000</i> |

gr



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Maskiner   | 55 206         | 55 206         |
|  | <b>55 206</b>  | <b>55 206</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>55 206</b>  | <b>55 206</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Maskiner   | -23 005        | -18 404        |
|  | <b>-23 005</b> | <b>-18 404</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                |                |
| Årets avskrivning maskiner                             | -4 601         | -4 601         |
|  | <b>-27 606</b> | <b>-23 005</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-27 606</b> | <b>-23 005</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>27 600</b>  | <b>32 201</b>  |

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|  | 2020-12-31    | 2019-12-31     |
|--|---------------|----------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 86 826        | 603            |
| Kundfordringar                                   | 1 881         | 316 100        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>88 707</b> | <b>316 703</b> |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar               | 0             | 3 905         |
| Skattekonto                    | 62 210        | 62 210        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>62 210</b> | <b>66 115</b> |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 146 110        | 82 748         |
| Förutbetald renhållning                                   | 2 211          | 0              |
| Förutbetald kabel-TV                                      | 59 610         | 55 647         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 2 891          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>207 931</b> | <b>141 286</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 308 646          | 145 253          |
| Företagskonto               | 931 114          | 1 045 038        |
| Transaktionskonto           | 3 606 965        | 2 664 634        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>4 846 725</b> | <b>3 854 925</b> |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Inteckningslån  | 18 866 250       | 19 386 250        |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -8 662 500       | 0                 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut    | -425 000         | -425 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                             | <b>9 353 750</b> | <b>18 961 250</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SEB          | 0,46%     | 2021-09-28          | 7 902 500,00         | 0,00                    | 390 000,00         | 7 512 500,00         |
| STADSHYPOTEK |           | 2020-09-30          | 1 451 250,00         | -1 440 000,00           | 11 250,00          | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK |           | 2020-09-30          | 1 935 000,00         | -1 920 000,00           | 15 000,00          | 0,00                 |
| SWEDBANK     |           | 2020-11-11          | 2 000 000,00         | -2 000 000,00           | 0,00               | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 0,35%     | 2021-11-25          | 0,00                 | 2 000 000,00            | 0,00               | 2 000 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,72%     | 2023-09-01          | 6 000 000,00         | 0,00                    | 15 000,00          | 5 985 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,70%     | 2023-09-30          | 0,00                 | 3 368 750,00            | 0,00               | 3 368 750,00         |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>19 288 750,00</b> | <b>8 750,00</b>         | <b>431 250,00</b>  | <b>18 866 250,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld enligt (enligt RevU-18). trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

**Not 17 Skatteskulder**

|                                  | 2020-12-31   | 2019-12-31 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 234 933      | 0          |
| Debiterad preliminärskatt        | -233 794     | 0          |
| <b>Summa skatteskulder</b>       | <b>1 139</b> | <b>0</b>   |

**Not 18 Övriga skulder**

|                             | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms              | 33 080        | 30 116        |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>33 080</b> | <b>30 116</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 10 513         | 11 463         |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 4 503          | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 11 503         | 3 113          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 21 783         | 19 403         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 157 832        | 147 478        |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 10 751         | 12 953         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 27 600         | 27 600         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 1 419          | 3 646          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 170 355        | 415 757        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>416 259</b> | <b>641 414</b> |

**Ställda säkerheter**

|                      | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 36 000 000 | 36 000 000 |

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

StHM 2021-03-24

Ort och datum



Hélène Bolin



Catharina Reichel



Karin Upplander Ekman



Elisabet von Wachenfeldt



Patric Cignozzi Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021- 03-30

Deloitte AB



Sara Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sländan 5  
organisationsnummer 769607-4090

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sländan 5 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Sländan 5 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

### 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 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 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 överträdelse 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.

Östersund den 30 mars 2021

Deloitte AB



Sara Andersson  
Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

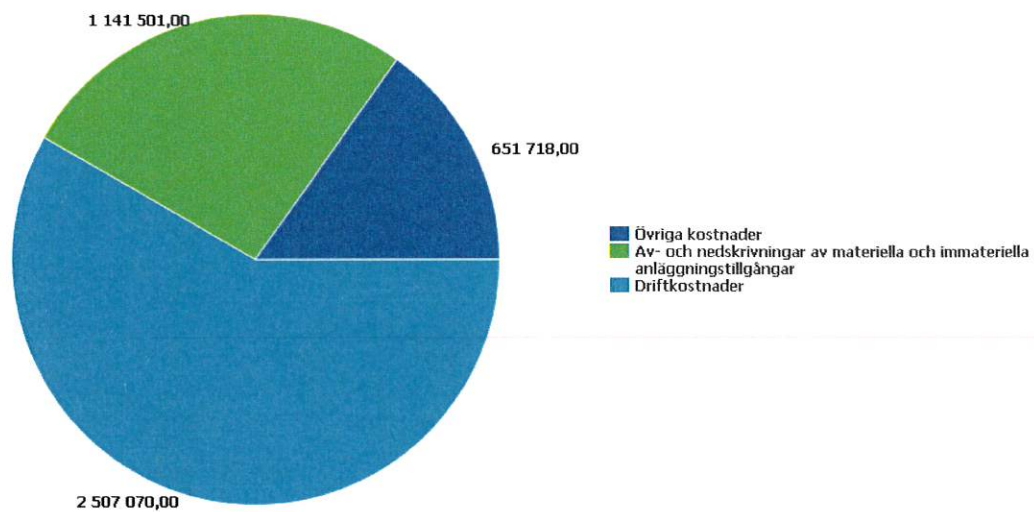
## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# Nyckeltal

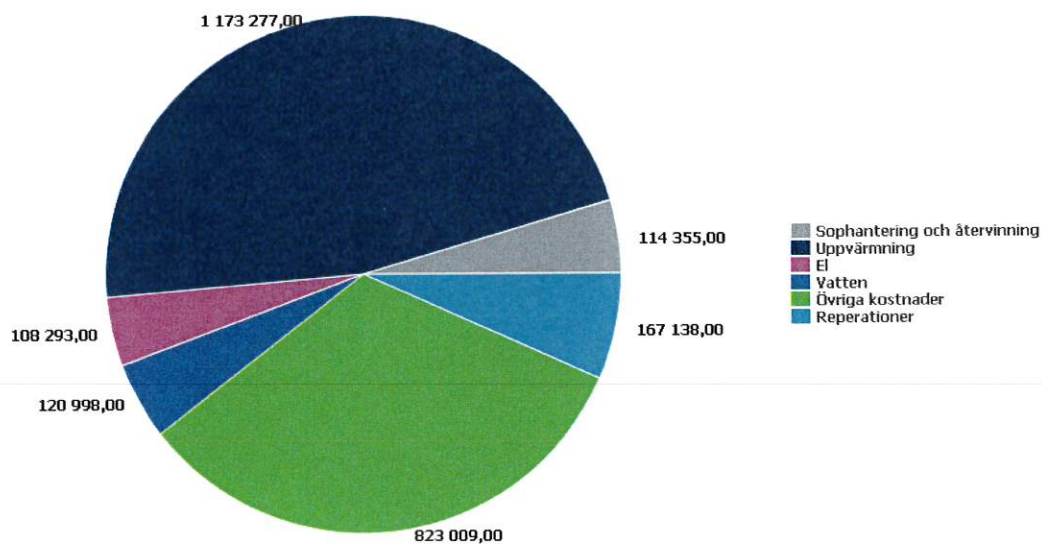
| Belopp i SEK  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Kostnadsfördelning  |            |            |
| Driftkostnader  | 2 507 070  | 2 873 002  |
| Övriga externa kostnader  | 378 567    | 464 722    |
| Personalkostnader   | 82 329     | 83 160     |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 141 501  | 1 144 363  |
| Finansiella poster  | 190 822    | 198 139    |
| Summa kostnader   | 4 300 289  | 4 763 386  |





## Driftkostnadsfördelning

| Belopp i SEK                                  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Trädgårdsskötsel extra debiterat              | 29 983     | 0          |
| Pcb/radon                                     | 14 340     | 0          |
| Systematiskt brandskyddsarbete                | 23 574     | 18 855     |
| Serviceavtal                                  | 17 611     | 16 526     |
| Inre skötsel/städ grund                       | 74 538     | 66 661     |
| Inre skötsel/städ extra                       | 2 031      | 59 990     |
| Sotning                                       | 0          | 12 415     |
| Obligatoriska besiktningkostnader             | 12 843     | 0          |
| Hissbesiktning                                | 22 307     | 21 425     |
| Statuskontroll                                | 15 000     | 0          |
| Snö- och halkbekämpning                       | 7 500      | 7 005      |
| Rep bostäder utg för köpta tj                 | 5 284      | 0          |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj      | 20 111     | 3 953      |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning | 23 492     | 17 331     |
| Rep installationer utg för köpta tj           | 8 959      | 19 853     |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet       | 9 763      | -2 891     |
| Rep install utg för köpta tj Värme            | 1 150      | 0          |
| Summa driftkostnader                          | 2 507 070  | 2 873 002  |



---

# BRF Sländan 5

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Sländan 5 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

