

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slussen
organisationsnummer 769631-4702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussen för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

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 2019 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 revisions sed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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 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 Slussen för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

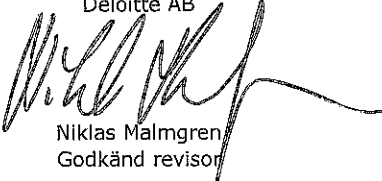
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 3 juni 2020

Deloitte AB



Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Årsredovisning

för

Brf Slussen

769631-4702

Räkenskapsåret

2019-01-01—2019-12-31

JH
NET
PH
Z
OU

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Slussen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2019 t.o.m. den 31 december 2019, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Slussen 7 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, total boarea om ca. 4 533 m². Föreningen disponerar över 42 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

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

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras en avgift om 5 000 kronor per år, motsvarande föreningens andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med köpekontrakt.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende värmeanläggning i undercentral.

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende ledningsrätt för dagvattenledning, fjärrkylledning samt sobbils rätt att köra över fastigheten.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Handwritten signature
M. MET Ode

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 710 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice och hissbesiktning. Avtalet gäller till den 31 oktober 2020.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har överlåtit avtalet om ekonomisk förvaltning till JM@Home per den 1 januari 2019. Avtalet gällde till den 31 december 2019. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2020 är MBF, Mälardalens Bostadsrättsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en pågående tvist med anledning av en hävning. Slutlig reglering har ännu inte nåtts.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 550 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Handwritten signatures:
JM
MBF
Mälardalen

Under året har fem (sex) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att sex (fem) lägenheter upplåtits i andrahand.

Orangeriet är inrett till en total kostnad av 38 000 kr.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med MBF, Mälardalens Bostadsrättsförvaltning avseende ekonomisk förvaltning.

Planerad verksamhet för kommande år

Nya upphandlingar av avtal med JM-Egeryds, Stena Recycling AB, samt Trygg Hansa kommer att ske under 2020. Ett av fastighetslånen kommer att omsättas i september 2020. Garantibesiktning kommer att ske under oktober 2020.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 96 (103).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 21 maj 2019 haft följande sammansättning:

Marina Törnmarck	Ledamot	Ordförande
Håkan Löfstedt	Ledamot	Vice ordförande
Rose-Marie Flodman	Ledamot	
Johan Halvarsson	Ledamot	
Jörgen Hagenfalk	Ledamot	Avgått under året
Gunilla Norberg	Suppleant	Avgått under året
Anders Ode	Suppleant	
Bengt Wahlstedt	Suppleant	
Katarina Halvarsson	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Bengt Håkansson, Lars-Eric Wilsson, Anders Edgren, Bengt Nilsson, och Nadia Piric ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit 10 (tre) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig	Niklas Malmgren
Deloitte AB	Suppleant

Valberedning

Göran Hedlund	Sammanställande
Kenth Lindahl	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2017.

JH MT BN
AO

Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	300	105
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>1 355</u>	<u>0</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	1 655	105
Årets amorteringar tkr	<u>-1 550</u>	<u>0</u>
Årets likvidöverskott tkr	105	105

Nyckeltal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning tkr	3 647	603
Resultat efter finansiella poster tkr	300	105
Soliditet %	74	73
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	49 401	49 700
Lån per m ² boarea kr	11 826	12 167
Genomsnittlig skuldränta %	1,1	1,09
Fastighetens belåningsgrad %	24	24

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter			
Belopp vid årets ingång	92 512 500	73 022 000	0	0	105 332
Disposition av föregående års resultat			22 665	82 667	-105 332
Årets resultat					300 104
Belopp vid årets utgång	92 512 500	73 022 000	22 665	82 667	300 104

Handwritten signatures and initials:
MT
JH
Ode

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	82 667
Årets resultat	300 104

Totalt	382 771
--------	---------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	135 990
Balanseras i ny räkning	246 781

Totalt	382 771
--------	---------

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

31/10 2016
MT
DM

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	3 647 124	603 360
Summa rörelseintäkter m.m.		3 647 124	603 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 028 849	-176 796
Övriga externa kostnader	4	-340 515	-218 487
Personalkostnader	5	-22 403	-2 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 800	0
Summa rörelsekostnader		-2 746 567	-397 783
Rörelseresultat		900 557	205 577
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	0	127
Räntekostnader		-600 453	-100 372
Summa finansiella poster		-600 453	-100 245
Resultat efter finansiella poster		300 104	105 332
Resultat före skatt		300 104	105 332
Årets resultat		300 104	105 332

Resultaträkningen för 2018 speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till och med avräkningen, dvs. fr.o.m. den 1 november 2018 till 31 december 2018.

Och MT JH
RH

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	223 935 200	225 290 000
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		223 935 200	225 290 000
Summa anläggningstillgångar		223 935 200	225 290 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 059	37 039
Övriga fordringar	9	2 666 346	379 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	54 847	11 916
Summa kortfristiga fordringar		2 722 252	428 949
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 005 881	380 092
Summa kassa och bank		2 005 881	380 092
Summa omsättningstillgångar		4 728 133	809 041
SUMMA TILLGÅNGAR		228 663 333	226 099 041

Handwritten signatures and initials:
Och 28
MT

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		169 334 500	165 534 500
Fond för yttre underhåll		22 665	0
Summa bundet eget kapital		169 357 165	165 534 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82 667	0
Årets resultat		300 104	105 332
Summa fritt eget kapital		382 771	105 332
Summa eget kapital		169 739 936	165 639 832
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	52 055 000	53 605 000
Summa långfristiga skulder		52 055 000	53 605 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	11, 14	1 550 000	1 550 000
Övriga skulder	12	4 800 750	4 799 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	517 647	504 385
Summa kortfristiga skulder		6 868 397	6 854 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 663 333	226 099 041

M. M. M. T. Ock

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Handwritten initials:
M, Ock, R, MT

Not 2 Nettoomsättning	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 050 526	511 228
Telefoni, bredband, TV	150 035	25 194
Vattenavgifter	61 005	13 088
Hysesintäkter parkering	398 994	58 300
Övriga intäkter	0	0
	<hr/>	<hr/>
	3 660 559	607 810

Hyresbortfall	-13 436	-4 450
	<hr/>	<hr/>
	3 647 124	603 360

Not 3 Driftkostnader	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel	23 437	45 833
Elavgifter	114 874	15 370
Uppvärmning	213 518	55 772
Vatten och avlopp	76 753	10 901
Renhållning	119 547	19 475
Försäkring	20 499	3 727
Avgift till gemensamhetsanläggning	-833	833
Telefoni, bredband, TV	137 500	24 274
Övriga fastighetskostnader	0	611
Reparation och underhåll	25 635	0
Teknisk förvaltning	297 919	0
Summa driftkostnader	<hr/>	<hr/>
	1 028 849	176 796

Not 4 Övriga externa kostnader	2019-12-31	2018-12-31
Entreprenören enligt avtal	0	203 779
Försäljningskostnader	81 085	0
Tillsynsavgifter myndigheter		0
Revision	26 750	2 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 500	11 459
Konsultarvoden	128 765	0
Övriga externa tjänster	4 439	1 249
Förbrukningsinventarier/material	30 834	0
Medlemsmöten mm	16 142	
Summa övriga externa kostnader	<hr/>	<hr/>
	340 515	218 487

Och *RM* *JH*
MT

Not 5 Personalkostnader	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	15 000	2 500
Arbetsgivaravgifter	7 403	0
Summa personalkostnader	22 403	2 500
Not 6 Finansiella intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	0	127
Summa finansiella intäkter	0	127
Not 7 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	225 290 000	0
Inköp	0	0
Omklassificering	0	225 290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 290 000	225 290 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-0	0
Årets avskrivningar	-1 354 800	-0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 354 800	-0
Utgående restvärde enligt plan	223 935 200	225 290 000
Redovisat värde byggnader	161 221 245	162 576 045
Redovisat värde mark	62 713 955	62 713 955
Summa redovisat värde	223 935 200	225 290 000
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	12 600 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder	114 000 000	28 800 000

*RM JH Och
MT*

Not 8 Pågående nyanläggning	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	75 000 000
Inköp	0	150 290 000
Omklassificeringar	0	-225 290 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedelskonto	2 666 346	379 994
Summa övriga fordringar	2 666 346	379 994

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalad försäkringspremie	12 025	11 916
Upplupen intäkt varmvatten	30 482	0
Förutbetalad IT-kommunikation & TV	12 340	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 847	11 916

Not 11 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	6 200 000	6 200 000
Amortering efter 5 år	45 855 000	47 405 000
Summa långfristiga skulder	52 055 000	53 605 000

Kreditgivare	Ränta %	Villkorsändring	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Handelsbanken	0,96	2021-09-30	300 000	18 055 000
Handelsbanken	1,46	2023-09-30	350 000	18 050 000
Handelsbanken	0,96	2021-09-30	900 000	17 500 000
Summa			1 550 000	53 605 000
Avgår kortfristig del				-1 550 000
Summa långfristiga skulder				52 055 000

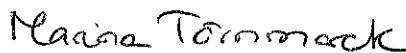
Not 12 Övriga kortfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Skuld Entreprenör	4 793 440	4 793 440
Övriga skulder	1 290	6 264
Skuld MBF	0	120
Leverantörsskulder	6 020	0
Summa övriga kortfristiga skulder	4 800 750	4 799 824

Och JA
RM
ME


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	276 431	243 620
Fjärrvärme	58 119	0
Fastighetsel	13 550	0
Revisionsarvode	22 000	22 000
Styrelsearvoden inkl arbetsgivaravgifter	13 142	10 000
Räntekostnader	109 998	123 785
Avfallshantering	5 810	19 155
Vattenkostnader	0	3 452
Teknisk förvaltning	0	46 666
Ekonomisk förvaltning	0	17 188
Övriga kostnader	18 597	18 519
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	517 647	504 385


Not 14 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	55 155 000	55 155 000


Örebro den 28 maj 2020
Bostadsrättsföreningen Slussen


Marina Törnmarck
Ordförande

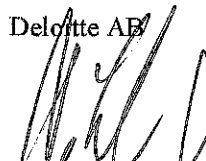

Håkan Löfstedt
Ledamot


Rose-Marie Flodman
Ledamot


Johan Halvarsson
Ledamot


Anders Ode
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2020.

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor

