

---

# Brf Slottsdalen – årsredovisning

Räkenskapsåret 2023

Inför årsstämma söndag 26 maj 2024

---



Styrelsen för Brf Slottsdalen, med säte i Gustavsberg, lämnar härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2023, föreningens trettionde räkenskapsår. (Numreringen har haltat genom åren men är nu kontrollerad. Det första räkenskapsåret var 1993.) Siffror inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

---

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus och används som komplement till bostadslägenhet.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 oktober 2023.

### Föreningens fastighet

Föreningen äger tio parhus med sammanlagt 20 lägenheter med tillhörande förråd och bodar, samt två carportbyggnader på Engelska parkvägen i Gustavsberg, Värmdö. Fastigheten heter Gustavsberg 1:90. Total boyta 2 400 kvm.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare och medlem i samfällighetsföreningen Farsta Slottsviks SFF. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar, naturmark, dagvatten och mediaanläggning. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift för 2023 är 185 740 kr (177 480 kr) dvs 9 287 kr (8 874 kr) kronor per lägenhet.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 56 720 000 kr, varav byggnadsvärde är 34 860 000 kr och markvärde 21 860 000 kr. Värdeår är 1996.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter själv den tekniska förvaltningen.

## Årsavgifter

Sedan föreningen bildades har månadsavgifterna kunnat hållas på ungefär samma nivå. 1996 var månadsavgiften 4 782 kr och år 2022 var den 4 890 kr. Men under år 2022 steg räntorna och priserna i samhället snabbt och brant. För att värna föreningens ekonomi har två beslut om avgiftshöjningar fattats. Från den 1 januari 2023 höjdes avgiften med 1 000 kronor, till 5 890 kronor. Från den 1 januari 2024 höjs avgiften med ytterligare 550 kronor, till 6 440 kronor. Kostnaden för vatten, samt för el vid p-plats i carporten debiteras individuellt som ett tillägg och ingår ej i årsavgiften.

## Underhåll.

Följande underhålls- och förbättringsarbeten har gjorts under 2023:

- Fasaderna på samtliga bostadshus målades om
- Hängränorna på bostadshusen rensades
- Alla värmepumpar har fått service
- Golvvärmen har justerats i några av lägenheterna

Föreningens hus är nu 25 år gamla och behovet av underhåll ökar. Förbättringar och underhåll har gjorts löpande under åren, och husen är så vitt styrelsen kan bedöma i gott skick. Pengar avsätts löpande till den yttre fonden, för att täcka framtida underhållsbehov.

Tabell: föreningens planerade underhåll:

Åtgärd	Senast utfört	24	25	26	27	28	29	Senare	Rek	Kostnad
<b>Husen utvändigt</b>										
Målning husfasad	2023								2043	1200 tkr
Målning fönster	2012					x			10 år	500 tkr
Byte av takpannor	2015								50 år	-
Målning, carport	-					x				100 tkr
<b>Husen invändigt</b>										
Byte gamla värmepannor	2022		x	x	x	x				65 tkr/styck
Service värmepannor	2021		x		x		x			15 tkr/gång
Rensn köksfläkt/imkanal	2018	x						2030	3-6 år	60 tkr
Rensning avlopp	2022					x			6-8 år	20 tkr
Energideklaration	2018					x			10 år	30 tkr
Tilläggsisolering vindar	2019								vb	6 tkr per lgh
<b>Övrigt</b>										
Rensa tak från mossa	2010								vb	
Rensa/täta hängrännor	2009								vb	
Grus, väg och carport	2020								vb	

## Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2023 haft följande sammansättning:

		Vald till årsstämma
Patrik Olczak	ordförande	2025
Hanne Simonsen	sekreterare	2024
Joacim Ericson	kassör	2024
Johan Landeström	ledamot	2025
Carolina Barrientos Afzelius	ledamot	2024
Amanda Spaner	suppleant	2024

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening upp till 300 000 kronor, därutöver av hela styrelsen gemensamt. Styrelsen har under året haft 14(12) protokollförda sammanträden.

## Revisorer

Ordinarie	Daniel Boström, BL revision
Suppleant	Stefan Carlén

## Valberedning

Vid stämman 2023 valdes till valberedning

Eva Åkesson  
Ille Borg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Planering, upphandling och genomförande av fasadmålningen har varit det största projektet under året. Offerter togs in från fem företag och i februari beslöts att anlita BM Villatak. Arbetet påbörjades den 5 juni och var klart i början av september. Budgeten hölls och styrelsen är mycket nöjd med resultatet och samarbetet med företaget. Hela projektet finansierades med fonderade medel.

Ett förslag till nya stadgar antogs på årsmötet den 28 maj och på en extrastämma den 7 oktober. De nya stadgarna är modernare, har enklare språk och mer detaljerade regler kring styrelsens och bostadsrättshavarnas ansvar. De följer också ny lagstiftning bland annat kring medlemmars ansvar.

Det ekonomiska läget i samhället var fortsatt ansträngt och svåröversägbart under året och i november beslöt styrelsen att binda större delen av föreningens lån på två år. Detta ger oss bättre planeringsförutsättningar och kan förhoppningsvis minska räntekostnaderna något. Styrelsen beslöt också att höja månadsavgifterna med 550 kronor till 6 440 kr från den 1 januari 2024.

I september hade föreningens solceller varit i drift i ett år. De gav en överskott på knappt 9 000 kronor när räntekostnaderna dragits av. Vi amorterade solcellslånet med 16 000 kronor.

Samtliga värmepumpar fick service, och golvvärmen i sex hus undersöktes och justerades. I de flesta fall fungerade den klanderfritt.

Avenbokshäckarna mot gatan klipptes av medlemmarna gemensamt i juni. Städagar ordnades i maj och oktober, och kräftska hölls på gatan den 26 augusti. Styrelsens nyhetsbrev utkom med fyra nummer.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (32) medlemmar. Under året har 2(2) medlemmar tillträtt samt 2 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 544	1 291	1 282	1 195	1 229
Resultat efter finansiella poster	-1 237	-62	90	180	295
Soliditet (%)	31,3	31,4	31,3	31,4	30,8
Skuldränta (%)	4,0	1,5	0,9	1,1	0,9
Bokfört värde per kvm bostadsyta (kr)	9 531	9 617	9 561	9 639	9 717
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	628	523	532	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 964	7 015	7 075	6 968	7 028
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 964	7 015	7 075	6 968	7 028
Sparande per kvm (kr/kvm)	90	137	171	154	198
Räntekänslighet (%)	11,1	13,4	13,3	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	61	62	66	54	51
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	97,2	99,5	94,2	91,6

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från år 2023.

### Förklaringar:

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%): Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%): Räntekostnader i procent av skuld.

Bokfört värde för fastigheten per kvm bostadsyta, kr: Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokförd balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr): Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr): Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr): Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten + väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%): Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr): Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften. Kostnaderna för vatten och el för laddboxar har debiterats vidare med ett totalbelopp på 120 480 kr 2023.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Uppllysning om förlust

Föreningens förlust beror på att underhållsåtgärder genomförts till en kostnad av 1 258 446 kr, vilka har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 200 000	1 716 950	-1 093 371	-61 986	<b>7 761 593</b>
Disposition av föregående års resultat:		5 150	-67 136	-61 986	<b>0</b>
Årets resultat				-1 237 155	<b>-1 237 155</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 200 000</b>	<b>1 722 100</b>	<b>-1 160 507</b>	<b>-1 237 155</b>	<b>6 524 438</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 160 507
årets förlust	-1 237 155
	<b>-2 397 662</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	202 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-1 258 446
i ny räkning överföres	-1 341 216
	<b>-2 397 662</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 543 968	1 290 973
Övriga rörelseintäkter		10 638	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 554 606</b>	<b>1 290 979</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 690 803	-617 036
Övriga externa kostnader	4	-276 460	-257 758
Avskrivningar		-204 515	-193 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 171 778</b>	<b>-1 068 362</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-617 172</b>	<b>222 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från kortfristiga placeringar		34 029	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 760	-30 530
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 772	-254 073
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-619 983</b>	<b>-284 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 237 155</b>	<b>-61 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 237 155</b>	<b>-61 986</b>



# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	22 875 544	23 080 059
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 875 544</b>	<b>23 080 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 875 544</b>	<b>23 080 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 215
Övriga fordringar	8	374 204	602 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 195	34 594
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413 399</b>	<b>641 649</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	588 337
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>588 337</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		282 935	456 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>282 935</b>	<b>456 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>696 334</b>	<b>1 686 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 571 878</b>	<b>24 766 797</b>

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 200 000	7 200 000
Fond för yttre underhåll		1 722 100	1 716 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 922 100</b>	<b>8 916 950</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 160 507	-1 093 371
Årets resultat		-1 237 155	-61 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>- 2 397 662</b>	<b>-1 155 357</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 524 438</b>	<b>7 761 593</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 685 921	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 685 921</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 027 460	15 336 976
Leverantörsskulder		16 274	10 000
Skatteskulder		16 003	18 230
Övriga skulder		1 113	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	300 669	139 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 361 519</b>	<b>15 505 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 571 878</b>	<b>24 766 797</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 237 154	-61 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		204 515	193 568
Förändring skatteskuld/fordran		52 717	-52 259
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-979 922</b>	<b>79 323</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		587 219	31 668
Förändring av kortfristiga skulder		168 059	-3 034
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-224 644</b>	<b>107 957</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-328 409
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-328 409</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-123 595	-143 460
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-123 595</b>	<b>-143 460</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-348 239</b>	<b>-363 919</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 004 544	1 368 456
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>636 305</b>	<b>1 004 544</b>

---

# Noter

## Not 1: Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag, samt (BFNAR 2023:1), kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	119 år
Takrenovering	40 år
Solceller	20 år

## Not 2: Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 413 600	1 173 600
Elavgifter	35 662	35 532
Årsavgift vatten	94 646	81 781
Övriga intäkter	60	60
	<b>1 543 968</b>	<b>1 290 973</b>

I årsavgiften ingår TV och vatten efter individuell förbrukning.  
Vatten redovisas på egen rad i not 2.

## Not 3: Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	1 380	12 474
Kostnader i samband med städdagar	8 482	7 325
Snöröjning/sandning	11 970	15 028
Gemensamhetsanläggning	71 400	71 400
Reparationer	67 296	50 505
Planerat underhåll	1 258 446	196 850
Fastighetsel	38 696	67 108
Vatten och avlopp	107 295	81 614
Avfallshantering	42 752	33 474
Försäkringskostnader	66 406	64 264
Kabel-tv	12 712	11 506
Förbrukningsmaterial	1 878	2 201
Trivselåtgärder	2 090	3 286
	<b>1 690 803</b>	<b>617 035</b>

#### Not 4: Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	185 740	177 480
Telefoni	1 696	3 369
Datorkommunikation	236	0
Hemsida	0	1 650
Föreningsgemensamma kostnader	10 367	10 714
Revisionsarvode	22 406	15 000
Ekonomisk förvaltning	44 428	39 000
Bankkostnader	3 090	3 090
Föreningsavgifter	4 580	4 520
Övriga poster	3 917	2 935
	<b>276 460</b>	<b>257 758</b>

#### Not 5: Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 323 600	21 323 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 323 600</b>	<b>21 323 600</b>
Ingående avskrivningar	-2 789 103	-2 609 913
Årets avskrivningar	-179 190	-179 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 968 293</b>	<b>-2 789 103</b>
Mark	4 000 000	4 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 355 307</b>	<b>22 534 497</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 860 000	34 860 000
Taxeringsvärden mark	21 860 000	21 860 000
	<b>56 720 000</b>	<b>56 720 000</b>

**Not 6: Fastighetsförbättringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	714 738	714 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>714 738</b>	<b>714 738</b>
Ingående avskrivningar	-492 112	-483 207
Årets avskrivningar	-8 905	-8 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-507 017</b>	<b>-492 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 721</b>	<b>222 626</b>

**Not 7: Solceller**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 409	0
Inköp	0	328 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>328 409</b>	<b>328 409</b>
Ingående avskrivningar	-5 743	0
Årets avskrivningar	-16 420	-5 473
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 893</b>	<b>-5 473</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>306 516</b>	<b>322 936</b>

**Not 8: Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	835	103
Momsfordran	0	54 944
Avräkningskonto förvaltare	373 369	547 793
	<b>374 204</b>	<b>602 840</b>

**Not 9: Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetald försäkring	22 492	21 421
Bostadsrätterna	4 580	0
Ekonomisk förvaltning	12 123	10 000
Tele2	0	3 173
	<b>39 195</b>	<b>34 594</b>

### Not 10: Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Bokfört värde
Swedbank Robur Ränta Kort Plus	0	0
		<b>0</b>

Kortfristig placering avslutad 2023-08-30, total kapitalvinst 34 029 kr.

### Not 11: Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,350	2025-11-25	7 217 771	7 217 771
Swedbank	4,400	2025-11-25	4 804 351	4 804 351
Swedbank	4,350	2025-11-25	2 807 259	2 914 854
Swedbank	3,690	2024-11-25	1 500 000	1 500 000
Swedbank	4,767	2024-02-28	384 000	400 000
			<b>16 713 381</b>	<b>16 836 976</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			2 027 460	15 336 976
--------------------------------------	--	--	-----------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 143 460 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 884 000 kr

### Not 12: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	145 753	50 136
Revision	16 000	10 000
Fastighetsel	6 393	9 403
Snöröjning	5 218	1 615
Förutbetalda hyror/avgifter, ej moms	110 899	68 844
Vatten	12 465	0
Avfall	3 339	0
Övriga upplupna kostnader	603	0
	<b>300 670</b>	<b>139 998</b>

**Not 13: Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

---

## Underskrifter

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Olczak, ordförande

Hanne Simonsen, sekreterare

Joacim Ericson, kassör

Johan Landeström, ledamot

Carolina Barrientos Afzelius, ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Daniel Boström, auktoriserad revisor  
BL revision









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Slottedalen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-08 08:21:11

Dokumentet är undertecknat av:

 Carolina B Barrientos Afzelius (19811020XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 12:48:26
 HANNE CHRISTINE SIMONSEN (19541203XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-05 11:01:26
 JOAKIM ERIKSSON (19640713XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-03 13:18:00
 Carl-Johan Landeström (19620410XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-05 17:19:02
 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2024-05-08 08:21:11
 Patrik Olczak (19751201XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-05 11:13:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Slottedalen.pdf (478060 byte)

58FBB5410DDB91ED07074AB6A1F87DF3E12A25082DB518305E82BD60D4D2B5804AF635C30ED11AA4D6FA  
795DF7F483B77837AA399E8A9365A164716465DE45F6

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottedalen

Org.nr. 769600-1267

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottedalen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slottsdalen för år 2023 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorers ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-08 08:22:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2024-05-08 08:22:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (109921 byte)

7A358CDCEC516D2575B64EAB0AF1B16170CBED1D8D2FFBC39FDD2A602ADA2F0526F6B83882FA3F9942ED  
BF20C66CF3B839EBF4D363ACE32F4DECD7D1C69C91BB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

