
Brf Slottsdalen – årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Inför årsstämma söndag 25 maj 2025

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

Förvaltningsberättelse: Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året.

Resultaträkning: Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.

Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.

Balansräkning: Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.

Noter: I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet. Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år. Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Slottedalen, med säte i Gustavsberg, lämnar härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens trettioförsta räkenskapsår. Siffror inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Total boyta 2 400 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna där Folksam är försäkringsgivare 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 2024 är 190 500 kr (185 740 kr) dvs 9 525 kr (9 287 kr) kronor per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 74 980 000 kr, varav byggnadsvärdet är 44 040 000 kr och markvärdet 30 940 000 kr. Värdeår är 1996.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter själv den tekniska förvaltningen.

Årsavgifter

Den 1 januari 2024 höjdes avgiften med 550 kronor, till 6 440 (5 890) 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 2024:
- Frånlufts- och imkanaler i alla lägenheter har rengjorts.

Föreningens hus är nu snart 30 år gamla och behovet av underhåll ökar. Pengar avsätts löpande till den yttre fonden för att täcka framtida underhållsbehov.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2024 haft följande sammansättning:

		Vald till årsstämma
Patrik Olczak	ordförande	2025
Christina Carlsson	kassör	2026
Hanne Simonsen	sekreterare	2026
Conrad Christensen	ledamot	2026
Johan Landeström	ledamot	2025
Jessica Lindeberg	suppleant	2025

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

Revisorer

Ordinarie	Daniel Boström, BL revision
Suppleant	Gertrud Berglund

Valberedning

Vid stämman 2024 valdes till valberedning
Jocim Ericsson
Caroline Barrientos Afzelius
Amanda Spaner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året gjordes en informationsinsats för att minska de upplevda problemen med kyla inomhus. Bakgrunden är att det förekommit ett antal klagomål de senaste vintrarna. En samlad genomgång av pannor och golvvärme i slutet av 2023 visade att det inte funnits några fel på anläggningarna. Möjliga förklaringar till de upplevda problemen kan vara bristande underhåll av pannor och drag från fönster och dörrar. Syftet med insatsen var

att höja medvetenheten hos de boende om deras eget ansvar för underhåll av pannor och tättningslistor, samt kunskapen om hur man sköter sin panna.

En checklista sändes ut i december 2023 samt i mars och december 2024. Därutöver gjordes påminnelser på städdagarna och årsmötet. Vårvintern 2025 planeras en uppföljande enkät med frågor kring upplevd värmekomfort och vilka insatser var och en gjort själv.

En ny hemsida lanserades i augusti. Den innehåller en digitaliserad version av föreningens gamla bopärm, kallad Slottsdalens A-Ö. Sidan innehåller en publik del och en inloggningskyddad del för medlemmar.

I oktober rengjordes samtliga frånluftskanaler och imkanaler.

Under året har styrelsen arbetat löpande med att förbättra föreningens underhållsplan. Det resulterade i att en ny och väsentligt utökad underhållsplan antogs av styrelsen i november. Förhoppningsvis ska den leda till att den ekonomiska planeringen underlättas och att rätt åtgärder sätts in vid rätt tid.

Det ekonomiska läget har stabiliserats något efter de kraftiga ränte- och kostnadsökningarna under 2023. Men för att trygga föreningens ekonomi och kunna genomföra de planerade underhållsåtgärderna beslutade styrelsen ändå höja månadsavgifterna med 200 kronor, dvs cirka tre procent, från den 1 januari 2025. Ett av föreningens lån, som varit bundet på ett år, omsattes till rörlig ränta (tremånadersränta), vilket minskar kostnaderna något.

Avenbokshäckarna mot gatan klipptes av medlemmarna gemensamt i juni. Städdagar ordnades i maj respektive oktober och kräftskaiva hölls på gatan i augusti.

Styrelsens nyhetsbrev utkom med fyra nummer.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (32) medlemmar. Under året har 8 (2) medlemmar tillträtt samt 8 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 694	1 544	1 291	1 282	1 195
Resultat efter finansiella poster	43	-1 237	-62	90	180
Soliditet (%)	27,9	31,3	31,4	31,3	31,4
Skuldränta (%)	4,3	4,0	1,5	0,9	1,1
Bokfört värde per kvm bostadsyta (kr)	9 446	9 531	9 617	9 561	9 639
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	689	628	523	532	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 904	6 964	7 015	7 075	6 968
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 904	6 964	7 015	7 075	6 968
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	90	137	171	154
Räntekänslighet (%)	10,0	11,1	13,4	13,3	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	62	61	62	66	54
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	97,0	97,2	99,5	94,2

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 laddstolpar har debiterats vidare med ett totalbelopp på 132 125 kr exklusive moms 2024.

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

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 200 000	1 722 100	-1 160 507	-1 237 155	6 524 438
Disposition av föregående års resultat:		-1 056 446	-180 709	1 237 155	0
Årets resultat				43 500	43 500
Belopp vid årets utgång	7 200 000	665 654	-1 341 216	43 500	6 567 938

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 341 216
årets vinst	43 500
	-1 297 716

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	125 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-49 793
i ny räkning överföres	-1 372 923
	-1 297 716

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 693 981	1 543 968
Övriga rörelseintäkter		9 643	10 638
Summa rörelseintäkter		1 703 624	1 554 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-445 763	-1 690 803
Övriga externa kostnader	4	-302 747	-276 460
Avskrivningar		-204 515	-204 515
Summa rörelsekostnader		-953 025	-2 171 778
Rörelseresultat		750 599	-617 172
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	34 029
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 036	11 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-716 135	-665 772
Summa finansiella poster		-707 099	-619 983
Resultat efter finansiella poster		43 500	-1 237 155
Årets resultat		43 500	-1 237 155

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	22 671 029	22 875 544
Summa materiella anläggningstillgångar		22 671 029	22 875 544
Summa anläggningstillgångar		22 671 029	22 875 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	361 843	374 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	47 299	39 195
Summa kortfristiga fordringar		409 142	413 399
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	0
Summa kortfristiga placeringar		0	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		269 778	282 935
Summa kassa och bank		269 778	282 935
Summa omsättningstillgångar		678 920	696 334
SUMMA TILLGÅNGAR		23 349 949	23 571 878

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 200 000	7 200 000
Fond för yttre underhåll		665 654	1 722 100
Summa bundet eget kapital		7 865 654	8 922 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 341 216	-1 160 507
Årets resultat		43 500	-1 237 155
Summa fritt eget kapital		-1 297 716	- 2 397 662
Summa eget kapital		6 567 938	6 524 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	14 685 921
Summa långfristiga skulder		0	14 685 921
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 569 921	2 027 460
Leverantörsskulder		17 602	16 274
Skatteskulder		11 541	16 003
Övriga skulder		276	1 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	182 671	300 669
Summa kortfristiga skulder		16 782 011	2 361 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 349 949	23 571 878

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		43 500	-1 237 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		204 515	204 515
Förändring skatteskuld/fordran		-4 462	52 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		243 553	-979 922
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 327	587 219
Förändring av kortfristiga skulder		-117 507	168 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten		108 719	-224 644
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-143 460	-123 595
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-143 460	-123 595
Årets kassaflöde		-34 741	-348 239
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		656 304	1 004 544
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		621 563	656 305

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 545 600	1 413 600
Elavgifter	24 236	35 662
Årsavgift vatten	107 984	94 646
Övriga intäkter	480	60
Övriga ej momspliktiga ersättningar och intäkter	15 681	0
	1 693 981	1 543 968

I årsavgiften ingår vatten samt kabel-TV. Vatten debiteras som obligatoriskt tillägg utifrån individuell förbrukning och redovisas på egen rad i not 2.

Not 3: Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	1 972	1 380
Kostnader i samband med städdagar	8 805	8 482
Snöröjning/sandning	10 671	11 970
Besiktningsskostnader	14 900	0
Gemensamhetsanläggning	71 400	71 400
Reparationer	8 756	67 296
Planerat underhåll	56 345	1 258 446
Fastighetsel	41 806	38 696
Vatten och avlopp	107 695	107 295
Avfallshantering	38 854	42 752
Försäkringskostnader	67 754	66 406
Kabel-tv	13 316	12 712
Förbrukningsinventarier	3 090	0
Förbrukningsmaterial	0	1 878
Trivselätgärder	399	2 090
	445 763	1 690 803

Not 4: Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	190 500	185 740
Telefoni	1 636	1 696
Datorkommunikation	0	236
Hemsida	2 842	0
Föreningsgemensamma kostnader	9 218	10 367
Revisionsarvode	20 625	22 406
Ekonomisk förvaltning	53 096	44 428
Bankkostnader	3 090	3 090
Konsultarvoden	4 331	0
Föreningsavgifter	4 580	4 580
Gåvor	2 296	0
Övriga poster	10 532	3 917
	302 746	276 460

Not 5: Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 323 600	21 323 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 323 600	21 323 600
Ingående avskrivningar	-2 968 293	-2 789 103
Årets avskrivningar	-179 190	-179 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 147 483	-2 968 293
Mark	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	22 176 117	22 355 307
Taxeringsvärden byggnader	44 040 000	34 860 000
Taxeringsvärden mark	30 940 000	21 860 000
	74 980 000	56 720 000

Not 6: Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	714 738	714 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	714 738	714 738
Ingående avskrivningar	-501 017	-492 112
Årets avskrivningar	-8 905	-8 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-509 922	-501 017
Utgående redovisat värde	204 816	213 721

Not 7: Solceller

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 409	328 409
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 409	328 409
Ingående avskrivningar	-21 893	-5 473
Årets avskrivningar	-16 420	-16 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 313	-21 893
Utgående redovisat värde	290 096	306 516

Not 8: Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 058	835
Avräkningskonto förvaltare	351 785	373 369
	361 843	374 204

Not 9: Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetald försäkring	28 288	22 492
Bostadsrätterna	4 580	4 580
Ekonomisk förvaltning	11 076	12 123
Tele2 (kabel-TV)	3 355	0
	47 299	39 195

Not 10: Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffningn. värde	Bokfört värde
Swedbank Robur Ränta Kort Plus	0	0	0
		0	0

Not 11: Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
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	2 663 799	2 807 259
Swedbank	3,163	2025-02-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank	3,120	2025-02-28	384 000	384 000
			16 569 921	16 713 381

Kortfristig del av långfristig skuld 16 569 921 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.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 143 460 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 569 921 kr

Not 12: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	64 316	145 753
Revision	18 500	16 000
Fastighetsel	4 831	6 393
Snöröjning	2 562	5 218
Förutbetalda hyror/avgifter, ej moms	85 992	110 899
Vatten	0	12 465
Avfall	0	3 339
Övriga upplupna kostnader	0	603
Underhåll värmepump	6 470	0
	182 671	300 670

Not 13: Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Olczak, ordförande

Hanne Simonsen, sekreterare

Christina Carlsson, kassör

Johan Landeström, ledamot

Conrad Christensen, ledamot

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

Daniel Boström, auktoriserad revisor
BL revision

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Slottedalen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 14:05:47

Dokumentet är undertecknat av:

	CHRISTINA CARLSSON (19810216XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 09:07:24
	HANNE CHRISTINE SIMONSEN (19541203XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 10:32:17
	CONRAD CHRISTENSEN (19730529XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 11:59:08
	Carl-Johan Landeström (19620410XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 17:28:00
	Patrik Olczak (19751201XXXX) Ordförande	2025-05-06 10:16:19
	Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2025-05-07 14:05:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Slottedalen.pdf (443585 byte)

03B8EA76B8170C7CDBC96520AF3B582C0F80EB071A24C4AF73FDBC31DD5B0D1920653387E79E031C0A71
77A9788C38CF7AB6CD3978EF3A0BBE8294FCA041B975

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



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 2024.

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 2024 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 14:07:17

Dokumentet är undertecknat av:



Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2025-05-07 14:07:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (194950 byte)

A192E7197005B10D713596F298F77B98BC852DCAC9C7CFF5C00D7AE86083F1855D401222066842550AAE
FFA9D667A56C8B1D891647E96EAB3BD30455B81EE493

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support