

Årsredovisning

för

Brf Slottsdalen

769600-1267

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Slottedalen, med säte i Gustavsberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025, föreningens trettioandra räkenskapsår. Uppgifter 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 ändamål är 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 2025 är 201 480 kr (190 500 kr) dvs 10 074 kr (9 525 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 den tekniska förvaltningen.

Årsavgifter

Den 1 januari 2025 höjdes avgiften med 200 kronor, till 6 640 kr (6 440 kr).

Kostnaden för vatten, samt för el vid p-plats i carporten debiteras individuellt som ett tillägg och ingår ej i årsavgiften.

Underhåll

Inga större underhållsarbeten har gjorts under 2025.

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 25 maj 2025 haft följande sammansättning:

		Vald till årsstämma
Patrik Olczak	ordförande	2027
Hanne Simonsen	sekreterare	2026
Christina Carlsson	kassör	2026
Conrad Christensen	ledamot	2026
Jessica Lindeberg	ledamot	2027
Hanna Netzell	suppleant	2026

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening upp till 300 000 kr, därutöver av hela styrelsen gemensamt.

Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie	Daniel Boström	BL revision
Suppleant	Gertrud Berglund	

Valberedning

Vid stämman 2025 valdes till valberedning

Joacim Ericsson

Johan Landeström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat med att förbereda för införandet av hushållsnära förpackningsinsamling som ska vara genomförd på Värmdö senast 1 januari 2027. Kärl för alla förpackningsfraktioner samt matavfall, tidningspapper och restavfall kommer att rymmas i vårt soprum. En del saker som nu förvaras i soprummet kommer att flyttas till komposthuset, som ska anpassas för detta ändamål.

I samband med årsmötet 2025 hölls en utbildning i hemberedskap för alla medlemmar. Information om hur man förbereder sig vid kris och krig har publicerats på föreningens hemsida och satts upp som anslag i soprummet.

En uppföljande enkät om värmen i husen genomfördes i mars. Slutsatser av 2024 års informationskampanj och den efterföljande enkäten är att medvetenheten om de boendes eget ansvar för att sköta värmepumparna har ökat. Ett fåtal har bytt tätningslistor och styrelsen ska fortsätta påminna om detta.

Föreningens lån lades om, så att vi numera har tre ungefär lika stora lån, varav två med fast ränta och ett rörligt.

Städdagar hölls i maj och oktober, häckarna klipptes gemensamt av de boende i juni, och vi höll kräftskiva i augusti. Styrelsens nyhetsbrev utkom med fyra nummer.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (32) medlemmar. Under året har 2 (8) medlemmar tillträtt samt 2 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 753	1 694	1 544	1 291
Resultat efter finansiella poster	151	43	-1 237	-62
Soliditet (%)	28,7	27,9	31,3	31,4
Skuldränta (%)	4,1	4,3	4,0	1,5
Bokfört värde per kvm bostadsyta (kr)	9 361	9 446	9 531	9 617
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	726	689	628	523
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 844	6 904	6 964	7 015
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 844	6 904	6 964	7 015
Sparande per kvm (kr/kvm)	148	127	90	137
Räntekänslighet (%)	9,4	10,0	11,1	13,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	76	62	61	62
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,1	97,1	97,0	97,2

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

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

Fastighetens bokförda värde dividerat med bostadsyta.

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 och 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 159 541 kr exklusive moms 2025.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 200 000	665 654	-1 341 216	43 500	6 567 938
Disposition av föregående års resultat:		75 207	-31 707	-43 500	0
Öresavrundning BR			-1		-1
Årets resultat				150 943	150 943
Belopp vid årets utgång	7 200 000	740 861	-1 372 924	150 943	6 718 880

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 372 924
årets vinst	150 943
	-1 221 981

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	-1 321 981
	-1 221 981

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 753 261	1 693 981
Övriga rörelseintäkter		4 161	9 643
Summa rörelseintäkter		1 757 422	1 703 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-451 831	-445 763
Övriga externa kostnader	4	-287 493	-302 747
Avskrivningar		-204 209	-204 515
Summa rörelsekostnader		-943 533	-953 025
Rörelseresultat		813 889	750 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 348	9 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 294	-716 135
Summa finansiella poster		-662 946	-707 099
Resultat efter finansiella poster		150 943	43 500
Årets resultat		150 943	43 500

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	22 466 820	22 671 029
Summa materiella anläggningstillgångar		22 466 820	22 671 029
Summa anläggningstillgångar		22 466 820	22 671 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	612 898	361 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 717	47 299
Summa kortfristiga fordringar		655 615	409 142
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		273 738	269 778
Summa kassa och bank		273 738	269 778
Summa omsättningstillgångar		929 353	678 920
SUMMA TILLGÅNGAR		23 396 173	23 349 949

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 200 000

7 200 000

Fond för yttre underhåll

740 861

665 654

Summa bundet eget kapital

7 940 861

7 865 654

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 372 924

-1 341 216

Årets resultat

150 943

43 500

Summa fritt eget kapital

-1 221 981

-1 297 716

Summa eget kapital

6 718 880

6 567 938

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

10 795 559

0

Summa långfristiga skulder

10 795 559

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

5 630 902

16 569 921

Leverantörsskulder

13 231

17 602

Skatteskulder

22 521

11 541

Övriga skulder

2 004

276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

213 076

182 671

Summa kortfristiga skulder

5 881 734

16 782 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 396 173

23 349 949

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		150 943	43 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		204 209	204 515
Förändring skatteskuld/fordran		10 980	-4 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		366 132	243 553
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 924	-17 327
Förändring av kortfristiga skulder		27 761	-117 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten		407 817	108 719
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-143 460	-143 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-143 460	-143 460
Årets kassaflöde		264 357	-34 741
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		621 562	656 304
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		885 919	621 563

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
Takreovering	40 år
Solceller	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 593 600	1 545 600
Elavgifter	11 858	24 236
Årsavgift vatten	147 683	107 984
Övriga intäkter	120	480
Övriga ej momspliktiga ersättningar och intäkter	0	15 681
	1 753 261	1 693 981

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

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	7 854	1 972
Kostnader i samband med städdagar	7 637	8 805
Snöröjning/sandning	9 719	10 671
Besiktningkostnader	0	14 900
Gemensamhetsanläggning	71 400	71 400
Reparationer	30 471	8 756
Planerat underhåll	0	56 345
Fastighetsel	49 675	41 806
Vatten och avlopp	133 919	107 695
Avfallshantering	41 892	38 854
Försäkringskostnader	77 322	67 754
Kabel-TV	13 420	13 316
Förbrukningsinventarier	0	3 090
Förbrukningsmaterial	7 561	0
Trivselåtgärder	961	399
	451 831	445 763

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	201 480	190 500
Skattereduktion	-9 102	0
Kreditupplysning	3 244	9 732
Telefoni	1 934	1 636
Hemsida	286	2 842
Föreningsgemensamma kostnader	8 800	9 218
Revisionsarvode	19 688	20 625
Ekonomisk förvaltning	52 319	53 096
Bankkostnader	3 177	3 090
Konsultarvoden	0	4 331
Föreningsavgifter	4 580	4 580
Gåvor	0	2 296
Övriga poster	1 087	800
	287 493	302 746

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 323 600	21 323 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 323 600	21 323 600
Ingående avskrivningar	-3 147 483	-2 968 293
Årets avskrivningar	-179 190	-179 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 326 673	-3 147 483
Mark	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	21 996 927	22 176 117
Taxeringsvärden byggnader	44 040 000	44 040 000
Taxeringsvärden mark	30 940 000	30 940 000
	74 980 000	74 980 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	714 738	714 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	714 738	714 738
Ingående avskrivningar	-509 922	-501 017
Årets avskrivningar	-8 599	-8 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518 521	-509 922
Utgående redovisat värde	196 217	204 816

Not 7 Solceller

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 409	328 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 409	328 409
Ingående avskrivningar	-38 313	-21 893
Årets avskrivningar	-16 420	-16 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 733	-38 313
Utgående redovisat värde	273 676	290 096

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	717	10 058
Avräkningskonto förvaltare	612 181	351 785
	612 898	361 843

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetald försäkring	24 517	28 288
Bostadsrätterna	4 130	4 580
Ekonomisk förvaltning	11 358	11 076
Tele2 (kabel-tv)	2 712	3 355
	42 717	47 299

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	4,350	2025-11-25		7 217 771
Swedbank	4,400	2025-11-25	0	4 804 351
Swedbank	4,350	2025-11-25	0	2 663 799
Swedbank	3,163	2025-02-28	0	1 500 000
Swedbank	3,120	2025-02-28	0	384 000
Swedbank	2,358	2026-02-28	5 487 442	0
Swedbank	2,780	2028-11-24	5 451 577	0
Swedbank	2,610	2027-11-25	5 487 442	0
			16 426 461	16 569 921
Kortfristig del av långfristig skuld			5 630 902	16 569 921

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 styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 143 460 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 487 442 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	39 853	64 316
Revision	18 500	18 500
Fastighetsel	5 934	4 831
Snöröjning	815	2 562
Reparation värme	7 720	0
Underhåll värmepump	0	6 470
Förutb hyror/avgifter, ej moms	140 254	85 992
	213 076	182 671

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Årsredovisningen har beslutats den 22 april 2026. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering.

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Olczak
Ordförande

Hanne Simonsen

Christina Carlsson

Conrad Christensen

Jessica Lindeberg

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL revision







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Slottedalen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-30 14:02:51

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTINA CARLSSON (19810216XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 16:07:24
 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor	2026-04-30 14:02:51
 CONRAD CHRISTENSEN (19730529XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-25 21:59:06
 Jessica Margareta Lindeberg (19850404XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 11:21:37
 HANNE SIMONSEN LIND (19541203XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 19:16:04
 Patrik Olczak (19751201XXXX) Ordförande	2026-04-26 10:09:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Slottedalen.pdf (477271 byte)

4E43BF610F7DD40A76E1135F347F1304141BF393893100B734A15AF75372433C446BD03EB366876FBFF2
9BADF565C4E888C8B5180FC8BBD99025CBDF753E2530

<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 2025.

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 2025 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 Standard 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 2025 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 min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-30 14:03:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Daniel Andreas Boström (19850609XXXX) Revisor

2026-04-30 14:03:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (111959 byte)

4B3BCA4706B9E8B82786E9689CB2F043218AF4397042B870E849B2123DE9238DCF4AAD14BA0C99CFBDC7
7E062EEA6F3FF57B4FA58C2DC93B61232BC898EC97EB

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

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

