Årsredovisning

för

Brf Slöjskivlingen 2

764500-0949

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

VÄSTPORTEN

fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Slöjskivlingen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Årets resultat är en vinst med 516 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 157 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 673 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	**Uppdrag**	**Mandat t.o.m. ordinarie stämma**
Sonja Grasevska	Ordförande	2025
Tuulikki Soumäki	Ledamot	2026
Nicklas Rabén	Ledamot	2026
Roland Andreasson	Ledamot	2025
Nenad Arsic	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	**Uppdrag**	**Mandat t.o.m. ordinarie stämma**
Valentin Gjokaj	Suppleant	2025

Revisor
Anders Winther, godkänd revisor Baker Tilly Borås AB

Revisorssuppleant
Rikard Johelid, auktoriserad revisor Baker Tilly Borås AB

Valberedning
Sofia Blixt
Tuulikki Soumäki

Firmateckning
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens stadgar
Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-12-05 och kungjordes 2019-12-09.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Slöjskivlingen 2 i Borås Stad, som innehåller 39 lägenheter samt 1 lokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens adress är Lindormsgatan 16-24 i Borås. Byggnadens värdeår är 1955.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa	
9	11	15	4	39	Total bostadsarea 2 322 m²

Lokal	Garage	P-platser	
1	10	19	Total lokalyta 244 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning, vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumelerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2022 och visar ett underhållsbehov på 16 000 tkr för de närmsta 30 åren. Då föreningen numera tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, endast avsättning till underhållsfonden för rena underhållskostnader. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 58 tkr och ianspråkstagande av underhållsfonden sker med 0 tkr för utfört underhåll.

Utfört underhåll	År
Ny styrutrustning fjärrvärme	2023
Ombyggnad av köksfläktar	2023
Målning av trapphus, källare och tvättstuga	2023
Ny tvättmaskin	2023
Renovering av gemensamma utrymmen	2021
Ny lekplats	2019
Skorsten	2019
Belysning och spolning stammar	2019
Pentry i lokal	2019
Fasader	2018
Motorvärmare/elstolpar	2014
Byte av el i fastigheten	2014
Balkongombyggnad	2007
Installation av bredband	2007

Nya garageportar	2005
Nya lägenhetsdörrar, låsssystem, postboxar	2005
Fönsterbyte	2003
Takomläggning	2001
Ombyggnad badrum, stamrenovering	1994

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Luleå Energi och Nätkraft Borås	El
Borås Energi och miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Tele 2	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 49 personer.
Under kalenderåret 2024 har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett.
Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 juli 2025.

Flerårsöversikt	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**
Nettoomsättning, tkr	2 150	1 977	1 877	1 838	1 821
Resultat efter finansiella poster, tkr	516	180	-140	81	434
Soliditet (%)	22	17	14	15	14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	865	804	773	757	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 552	2 648	2 810	3 013	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 821	2 926	3 105	3 330	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	262	152	172	176	0
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	244	218	219	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	94	0

Förklaring nyckeltal:

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

Resultat efter finansiella poster, tkr
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Reserv-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 000	46 002	1 099 550	67 567	179 914	**1 452 033**
Disposition av föregående års resultat:			-803	180 717	-179 914	**0**
Årets resultat					515 791	**515 791**
Belopp vid årets utgång	**59 000**	**46 002**	**1 098 747**	**248 284**	**515 791**	**1 967 824**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 285
årets vinst	515 791
	764 076
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	57 600
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	706 476
	764 076

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 149 545	1 976 602
Övriga intäkter	3	-28	39
		2 149 517	**1 976 641**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 261 870	-1 378 874
Övriga externa kostnader	5	-33 547	-21 831
Personalkostnader	6	-22 235	-22 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-157 010	-152 651
		-1 474 662	**-1 575 591**
Rörelseresultat		**674 855**	**401 050**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 260	14 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-169 324	-235 995
		-159 064	**-221 136**
Resultat efter finansiella poster		**515 791**	**179 914**
Resultat före skatt		**515 791**	**179 914**
Årets resultat		**515 791**	**179 914**

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	7 328 267	7 474 983
Inventarier, verktyg och installationer	12	92 647	102 941
		7 420 914	**7 577 924**
Summa anläggningstillgångar		**7 420 914**	**7 577 924**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		4 365	7 832
Övriga fordringar		160	352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 980	110 435
		109 505	**118 619**
Kassa och bank		1 360 405	1 022 367
Summa omsättningstillgångar		**1 469 910**	**1 140 986**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 890 824**	**8 718 910**

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 000	59 000
Reservfond		46 002	46 002
Fond för yttre underhåll		1 098 747	1 099 550
		1 203 749	**1 204 552**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		248 285	67 568
Årets resultat		515 791	179 914
		764 076	**247 482**
Summa eget kapital		**1 967 825**	**1 452 034**
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	4 685 050	1 660 000
Summa långfristiga skulder		**4 685 050**	**1 660 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 864 520	5 134 090
Leverantörsskulder		96 050	216 460
Övriga skulder		0	9 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 379	246 776
Summa kortfristiga skulder		**2 237 949**	**5 606 876**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 890 824**	**8 718 910**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		674 855	401 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		157 010	152 651
Erhållen ränta		17 116	5 278
Erlagd ränta		-169 403	-237 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**679 578**	**321 784**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 258	-48 367
Förändring av kortfristiga skulder		-99 278	161 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**582 558**	**434 444**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-436 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-436 875**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-244 520	-416 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-244 520**	**-416 020**
Årets kassaflöde		**338 038**	**-418 451**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 022 367	1 440 818
Likvida medel vid årets slut		**1 360 405**	**1 022 367**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

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

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

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

Långfristiga skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts

ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	2 008 461	1 867 276
Hyror lokaler och förråd	33 939	31 012
Hyror garage	36 000	28 182
Hyror parkeringsplatser	45 600	28 053
Avgift andrahandsuthyrning	25 545	22 080
	2 149 545	**1 976 603**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Övriga korrigeringar, avrundning	-28	39
	-28	**39**

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Underhåll	0	58 403
Reparationer	92 505	173 890
Systematiskt brandskyddsarbete	1 003	964
Trappstädning	55 125	55 001
Bevakningskostnader	7 085	4 123
Fastighetsel	49 675	45 518
Uppvärmning	422 471	421 200
Vattenoch avlopp	168 741	160 497
Sophantering och återvinning	85 011	88 749
Fastighetsförsäkring	40 774	37 503
Arrendeavgifter	4 457	4 281
Bredband och kabel-tv	82 354	82 385
Förbrukningsinventarier	0	4 071
Fastighetsskatt	72 207	68 739
Förvaltningsarvode	180 462	173 550
	1 261 870	**1 378 874**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Arvode yrkesrevisor	17 360	14 943
IT-tjänster	8 005	2 992
Bankkostnader	3 499	2 815
Övriga förvaltningskostnader	4 683	1 081
	33 547	**21 831**

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	10 300	10 300
Sammanträdesarvoden	4 200	4 200
Övriga ersättningar	2 850	2 850
Sociala avgifter	4 885	4 885
	22 235	**22 235**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillångar

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avskrivning byggnader	146 716	142 357
Avskrivning inventarier	10 294	10 294
	157 010	**152 651**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter bank	10 100	14 499
Övriga ränteintäkter	160	360
	10 260	**14 859**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	169 324	235 995
	169 324	**235 995**

Not 10 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 304 358	14 073 364
Inköp	0	436 875
Omklassificeringar	0	-205 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 304 358**	**14 304 358**
Ingående avskrivningar	-6 829 375	-6 779 664
Omklassificeringar	0	92 646
Årets avskrivningar	-146 716	-142 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 976 091**	**-6 829 375**
Utgående redovisat värde	**7 328 267**	**7 474 983**
Taxeringsvärden byggnader	20 204 000	21 395 000
Taxeringsvärden mark	7 693 000	10 122 000
	27 897 000	**31 517 000**
Bokfört värde byggnader	2 305 047	2 451 763
Bokfört värde mark	5 023 220	5 023 220
	7 328 267	**7 474 983**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 668 000	8 668 000
	8 668 000	**8 668 000**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	316 319	110 438
Omklassificeringar	0	205 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**316 319**	**316 319**
Ingående avskrivningar	-213 378	-110 438
Omklassificeringar	0	-92 646
Årets avskrivningar	-10 294	-10 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-223 672**	**-213 378**
Utgående redovisat värde	**92 647**	**102 941**

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 326 970	5 571 490
	5 326 970	**5 571 490**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Stadshypotek	2,65	2026-09-30	4 889 570	5 094 090
Stadshypotek*	1,21	2025-09-30	1 660 000	1 700 000
Avgår kortfristig del			-1 864 520	-5 134 090
			4 685 050	**1 660 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 864 520	5 134 090

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lånet som förfaller kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 juli 2025.
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat.

Årsredovisningen beslutades 251017

Borås 251024

Sonja Grasevska
Sonja Grasevska
Ordförande

Roland Andreasson

Tuulikki Soumäki

Nenad Arsic

Nicklas Rabén

Nicklas Rabén

Min revisionsberättelse har lämnats 25-10-30

Anders Winther
Godkänd revisor
Bakertilly i Borås AB

bakertilly

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slöjskivlingen 2
Org.nr 764500-0949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slöjskivlingen 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
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 Brf Slöjskivlingen 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Borås 25-10-30

Anders Winther
Godkänd revisor