

Årsredovisning för

Brf Slottsholmen

769616-9403



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottsholmen, 769616-9403, med säte i Västerviks kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter för 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-12.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 711 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 928 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträttsfastigheten Slottsholmen 1 med 28 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017 och adressen är Slottsholmsvägen 10 A - 10 B i Västervik.

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Taxeringsvärde: 39 400 000 Mark: 5 400 000 Byggnad: 34 000 000

Skatter och avgifter

Då fastigheten består av ett nyproducerat flerbostadshus, föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de 15 första åren.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	6
4 rum och kök	6
Totalt	28

P-platser **22**

Total bostadsarea: 2 034 kvm

Föreningen är momspliktig för 110 m²

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

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 K3 vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och

ackumulerade avskrivningar tas bort i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättats 2021 av styrelsen, den sträcker sig fram till 2047, den används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas i underhållsfonden. Avsättning för verksamhetsåret sker med 94 tkr som är den rekommenderade avsättningen enligt planen.

Inga större underhåll planeras dom första 11 åren efter att fastigheten nyproducerades 2018.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Mandat t.o.m ordinarie stämma

Jörgen Lönn, ordförande	2023
Lars Rosén, Ledamot	2023
Jonas Bergman, ledamot	2024
Lars Johansson, Suppleant	2023

Revisorer

Öhlings PricewaterhouseCoopers AB, Auktoriserad revisor	2023
Kristina Andersson, Huvudansvarig revisor	2023

Valberedning

Kristina Bergman	2023
Liselotte Rosén	2023
Kristina H-son Silwer Sammankallande	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Telia bredband 100/100 och TV utbud Bas ingår sedan maj månad i avgiften för alla bostadsrätter.

Sammanträden

Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten och 2 arbetsmöten utan protokoll under året. Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2022.

Styrelserna i brf Stegeholm och brf Slottsholmen har haft 8 möten där enklare anteckningar upprättats.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 medlemmar.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska förvaltningen och beställningar av varor och tjänster.

Föreningen har under verksamhetsåret ingått avtal med följande:

Avtal

TV, Bredband
Teknisk delning
Elmätare

Leverantör

Telia
Brf Slottsholmen On Water
Brf Stegeholm



Föreningens avtal:

Avtal

Teknisk förvaltning
Bokslut/årsredovisning
Fastighetsskötsel
Hissar 24/7
Bredband/TV
El och elhandel
Brandlarm
Brandskydd
Parkering
Porttelefon

Leverantör

Elajo
Ekovik Redovisningsbyrå
Silwer Bemanning
Kone
Telia
Västervik Miljö & Energi
Västerviks Räddningstjänst
Securitas
Securitas
Telavox

Övrigt

Fastigheten värms upp med hjälp av bergvärme och solceller på taken för både elproduktion och varmvatten, fastigheten har energiklass C och energiprestanda 64 kWh/m² och år.

För medlemmarnas säkerhet finns både automatiskt brandlarm och sprinkler i samtliga utrymmen.

För dricksvatten har fastigheten en avsaltningsanläggning som till stora delar drivs av en ytterligare anläggning av solcellspaneler.

Fastigheten är tredimensionellt indelad och har gemensamhetsanläggning med annan bostadsrättsförening som har lokaler där det drivs Hotell & Restaurang.

- Gym finns i fastigheten
- Fiber finns indraget i fastigheten.
- Bredband och TV Telia bas-utbud ingår i avgiften
- Laddstolpar för elbilar finns i gemensamhetsanläggning.
- Båtplats bakom fastigheten i gästhamnen finns att hyra för medlemmar.
- Parkeringsplats finns att hyra till dags dato.
- Gästparkering erbjuds.
- Föreningen har en egen kommunikations-applikation "Your Block" för meddelanden och bokningar för medlemmarna.

Fastigheten är unik och byggd på fast mark mitt i havet mellan Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken och det är havsutsikt i alla 4 väderstreck.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (kkr)

Belopp i kr

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
Nettoomsättning	1 759	1 710	1 564	2 760	2 243
Rörelsens intäkter	2 179	2 703	2 363	13 088	9 807
Resultat efter finansiella poster	-783	-693,4	-1 470	7 682	3 703
Resultat exklusive avskrivningar	928	1 018	241	10 235	7 098
Balansomslutning	141 883	144 164	145 632	149 346	257 600
Soliditet %	86	85,6	86	84	77
Årsavgift / kvm/år	785 kr				
Skuldsättning / kvm	9 291 kr				
Sparande / kvm / år	724 kr				
Energikostnad / kvm / år	79 kr				
Räntekänslighet 1% / kvm / år	93 kr				

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	120 740 000	240 900	3 140 497	-693 382
Disposition av årsstämmobeslut		94 179	-787 561	693 382
Årets resultat				-783 142
Vid årets slut	120 740 000	335 079	2 352 936	-783 142

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	2 352 937
årets resultat	-783 143
Summa	1 569 794
avsättning till fond för yttre underhåll	94 179
balanseras i ny räkning	1 475 615
Summa	1 569 794

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	3	1 759 250	1 709 853
Övriga rörelseintäkter	4	419 835	993 136
		<u>2 179 085</u>	<u>2 702 989</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-846 005	-1 435 965
Övriga externa kostnader	6	-123 237	-58 300
Personalkostnader	7	-86 577	-67 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 711 008	-1 711 008
Rörelseresultat		<u>-587 742</u>	<u>-569 754</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0	329
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-195 400	-123 957
Resultat efter finansiella poster		<u>-783 142</u>	<u>-693 382</u>
Resultat före skatt		<u>-783 142</u>	<u>-693 382</u>
Årets resultat		<u>-783 142</u>	<u>-693 382</u>

ok

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	140 909 179	142 620 187
		140 909 179	142 620 187
Summa anläggningstillgångar		140 909 179	142 620 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- avgifts- och hyresfordringar	13	37 725	335 129
Övriga fordringar	14	763	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 890	45 908
		85 378	381 037
Kassa och bank	16	888 079	1 163 176
Summa omsättningstillgångar		973 457	1 544 213
SUMMA TILLGÅNGAR		141 882 636	144 164 400

sk

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 740 000	120 740 000
Fond för yttre underhåll		335 079	240 900
		121 075 079	120 980 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 352 937	3 140 497
Årets resultat		-783 142	-693 382
		1 569 795	2 447 115
Summa eget kapital		122 644 874	123 428 015
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	11 425 000	12 740 000
		11 425 000	12 740 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 472 500	7 630 000
Leverantörsskulder	18	13 000	11 408
Övriga kortfristiga skulder	19	0	34 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	327 262	320 376
		7 812 762	7 996 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 882 636	144 164 400

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-783 142	-693 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 711 008	1 711 008
		927 866	1 017 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		927 866	1 017 626
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		295 659	-77 367
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-26 122	-143 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 197 403	796 327
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 472 500	-630 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 472 500	-630 000
Årets kassaflöde		-275 097	166 327
Likvida medel vid årets början		1 163 176	996 849
Likvida medel vid årets slut		888 079	1 163 176

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Erhållen ränta	0	329
Erlagd ränta	195 400	123 957

Not Likvida medel

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	888 079	1 163 176
	888 079	1 163 176

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Värderingsprinciper m.m

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

Fordringar

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad - Stomme	100
Byggnad - Fasad	50
Byggnad - Tak	40
Byggnad - Fönster	50
Byggnad - Installationer (El och VA)	50
Byggnad - Installationer (Ventilation)	30
Byggnad - Installationer (Värme)	60
Byggnad - Installationer (Hiss)	40
Byggnad - Yttre ytskikt (golv, väggar och innertak)	25

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar enligt ovan.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	1 519 224	1 450 727
Hyror, p-platser	131 800	139 180
Hyror, övriga	78 348	78 348
Andrahandsupplåtelseavgift	8 325	6 749
Pantförskrivningsavgifter	0	1 428
Överlåtelseavgift	1 208	2 380
Övriga intäkter	20 345	31 041
Summa	1 759 250	1 709 853

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Övriga ersättningar		0
Fakturerade kostnader	392 172	954 061
Försäkringsersättningar	27 663	38 475
Övriga rörelseintäkter	0	600
Summa	419 835	993 136



Not 5 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Reparationer	46 148	52 054
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	64 800
Försäkringspremier	19 379	18 489
Systematiskt brandskyddsarbete	3 822	7 058
Serviceavtal	94 579	100 598
Obligatoriska besiktningar	7 007	24 301
Snö- och halkbekämpning	0	4 963
Gemensamma kostnader Stegeholm	361 355	851 178
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 779	25 028
Vatten och avlopp	90 542	81 264
Fastighetsel	154 582	141 675
Sophantering och återvinning	37 928	37 281
Städning och renhållning	23 884	27 276
Summa	846 005	1 435 965

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode, administration	30 022	10 000
IT-kostnader	4 791	3 258
Bredband och TV-utbud	49 068	0
Arvode, yrkesrevisor	31 411	24 482
Telefon och porto	224	308
Konsultarvoden	0	4 225
Bankkostnader	2 000	1 871
Övriga förvaltningskostnader	5 721	14 155
Summa	123 237	58 299

Not 7 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar	39 450	26 700
Styrelsearvoden	24 149	23 800
Övriga personalkostnader	2 996	0
Sociala kostnader	19 982	16 970
	86 577	67 470

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 711 008	1 711 008
Totalt	1 711 008	1 711 008



Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	329
Summa	0	329

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	195 400	123 489
Räntekostnader, övriga	0	468
Summa	195 400	123 957

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	151 990 000	151 990 000
Vid årets slut	151 990 000	151 990 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 369 813	-7 658 805
-Årets avskrivning	-1 711 008	-1 711 008
Vid årets slut	-11 080 821	-9 369 813
Redovisat värde vid årets slut	140 909 179	142 620 187
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	52 319 615	52 319 615
Taxeringsvärden		
Byggnader	34 000 000	25 000 000
Mark	5 400 000	4 548 000
Summa	39 400 000	29 548 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	37 725	335 129
Summa	37 725	335 129

ok

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	763	0
Summa	763	0

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 665	19 379
Övriga poster	26 225	26 529
Summa	46 890	45 908

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	888 079	1 163 176
Summa	888 079	1 163 176

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Skuldbelopp	Ränta %	Amort nästa år	Lösen lån / räntejust
Stadshypotek	6 055 000	0,78	0	2025-12-01
Stadshypotek	6 000 000	3,99	630 000	2024-12-01
Stadshypotek	6 842 500	2,95	0	2023-11-20
Summa	18 897 500		630 000	

Nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån om 6 842 500 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 630 000 kr varför den del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 520 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 8 905 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	13 000	11 408
Summa	13 000	11 408

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	0	34 601
Summa	0	34 601



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	27 200	26 700
Upplupna sociala avgifter	16 134	15 867
Upplupna räntekostnader	55 976	11 195
Upplupna elkostnader	13 754	14 729
Upplupna vattenavgifter	6 496	11 895
Upplupna kostnader för renhållning	3 275	3 166
Upplupna kostnader bokslut	10 000	10 000
Upplupna revisionsarvoden	20 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	24 150	23 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 170	188 024
Övrigt	6 107	0
Summa	327 262	320 376

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



Underskrifter

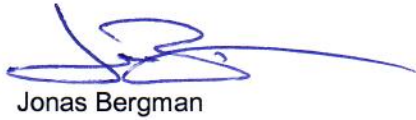
Västervik 2023-04-02



Jörgen Lönn
Styrelseordförande

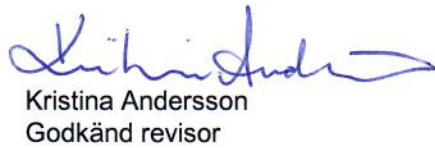


Lars Rosén



Jonas Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-04
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsholmen, org.nr 769616-9403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsholmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slottsholmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

α

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västervik den 4 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Kristina Anderson
Godkänd revisor