

Årsredovisning för  
**Brf Slottsallén 1 i Ulriksdal**  
769632-2796

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slottsallén 1 i Ulriksdal, 769632-2796, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-17 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-03-28.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Totalisatorn 32 2016-08-29. Fastigheten består av 1 bostadshus med 63 lägenheter samt 3 lokaler. Total BOA uppgår till ca 4 030 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-08-30.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-06-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

David Babil	Ordförande, Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-31
Vienna Ho	Ordförande, Ledamot	2023-06-01 - 2023-12-31
Sebastian Mattson	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Lars Träff	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Amirhossein Manzouri	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-31
Katrin Genc	Ledamot	2023-06-01 - 2023-12-31
Diana Zhou	Ledamot	2023-06-01 - 2023-12-31
Katrin Genc	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-31
Diana Zhou	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-31
Amirhossein Manzouri	Suppleant	2023-06-01 - 2023-12-31
Niklas Baker	Suppleant	2023-06-01 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2023 haft 12 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

##### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt Brf, org.nr 556061-1500.

##### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 108

Tillkommande medlemmar: 6

Överlåtelse under året: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid årets slut: 109

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året avslutades en tvist som uppkom år 2019. Tvisten har bestått i att en hyresgäst till en lokal, inte fullgjorde sina betalningsåtagande av hyror. Brf Slottsallén ansökte i januari år 2020 om betalningsföreläggande till Kronofogdemyndigheten som försatte dem i konkurs. Därmed avslutades tvisten under år 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 614 205	3 661 607	3 694 900	4 164 637
Resultat efter finansiella poster	-2 133 781	-2 019 832	-1 509 836	-431 619
Soliditet, %	82	81	82	82
Lån per kvm bostadsyta	14 998	15 121	15 192	15 275
Årsavgift per kvm bostadsyta	862	650	650	655
Sparande per kvm	238	7	134	402
Räntekänslighet, %	17	23	23	23
Energikostnad per kvm	231	308	242	205
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83	79	71	63

### Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

### Upplösning vid förlust

Sparande per kvm uppgår till 238 kr. I budgeten för år 2024 så räknar föreningen med ett sparande på 145 kr/kvm efter avgiftshöjning år 2024. De beräknade framtida underhållskostnaderna uppgår till 109 kr/kvm. Förlusten beror till största del på ökade räntekostnader. Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 25% från 1 januari år 2024.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	213 675 148	65 169 852	392 925	-3 652 681	-2 019 832
Förändring insatser					
Omföring föregående års resultat				-2 019 832	2 019 832
Yttre underhållsfond			120 900	-120 900	
Årets resultat					-2 133 781
<b>Vid årets slut</b>	<b>213 675 148</b>	<b>65 169 852</b>	<b>513 825</b>	<b>-5 793 413</b>	<b>-2 133 781</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 793 413
Årets resultat	-2 133 781
Totalt	-7 927 194

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	439 000
Balanseras i ny räkning	-8 366 194
Totalt	-7 927 194

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 614 205	3 661 607
Övriga rörelseintäkter		360 914	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 975 119</b>	<b>3 661 607</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-2 557 761	-2 492 459
Externa rörelsekostnader		-553 634	-210 684
Personalkostnader		-82 795	-82 794
Avskrivningar		-2 068 611	-2 068 214
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 262 801</b>	<b>-4 854 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-287 682</b>	<b>-1 192 544</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 957	1 307
Räntekostnader		-1 855 056	-828 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 846 099</b>	<b>-827 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 133 781</b>	<b>-2 019 832</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 133 781</b>	<b>-2 019 832</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	330 560 556	332 629 167
Summa materiella anläggningstillgångar		330 560 556	332 629 167
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		330 560 556	332 629 167
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 502	73 183
Övriga fordringar	4	108 581	26 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	133 727	162 967
Summa kortfristiga fordringar		246 810	262 278
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 213 403	2 994 967
Summa kassa och bank		2 213 403	2 994 967
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 460 213	3 257 245
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		333 020 769	335 886 412

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		278 845 000	278 845 000
Yttre underhållsfond		513 825	392 925
Summa bundet eget kapital		279 358 825	279 237 925
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 793 413	-3 652 681
Årets resultat		-2 133 781	-2 019 832
Summa fritt eget kapital		-7 927 194	-5 672 513
<b>Summa eget kapital</b>		<b>271 431 631</b>	<b>273 565 412</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	20 096 681	20 200 373
Depositioner		125 000	125 000
Summa långfristiga skulder		20 221 681	20 325 373
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	40 346 536	40 738 326
Leverantörsskulder		272 350	328 009
Skatteskulder		150 000	144 900
Övriga skulder	7	-	31 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	598 571	752 648
Summa kortfristiga skulder		41 367 457	41 995 627
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>333 020 769</b>	<b>335 886 412</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 133 781	-2 019 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 068 611	2 068 214
	<u>-65 170</u>	<u>48 382</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-65 170</b>	<b>48 382</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	15 468	9 971
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-236 380	368 603
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-286 082</b>	<b>426 956</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-31 713
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-31 713</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-495 482	-283 972
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-495 482</b>	<b>-283 972</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-781 564</b>	<b>111 271</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 994 967</b>	<b>2 883 696</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 213 403</b>	<b>2 994 967</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 474 828	2 620 989
Debiterat el	370 898	221 362
Lokalhyror	424 442	380 874
Intäkter garage	307 685	341 181
Debiterade påminnelseavgifter	2 100	2 160
Överlåtelseavgifter	6 460	15 650
Pantsättningsavgifter	6 657	8 673
Andrahandsuthyrning	21 135	10 260
Övriga intäkter	-	1 515
Försäkringsersättningar	-	58 943
<b>Summa</b>	<b>4 614 205</b>	<b>3 661 607</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	355 795	423 580
Driftskostnader	-	101 821
Vidarefakturerade kostnader	-	29 400
Städning	5 500	27 460
Extern tillsyn och besiktning	119 793	2 500
Hiss	234 446	45 856
Övriga reparationer	115 662	18 158
Ventilation	103 042	83 474
Trädgård	57 643	28 440
Förbrukningsinventarier	1 029	138
Nycklar, post mm	748	15 750
El	421 962	755 352
Värme	448 901	412 772
Vatten och avlopp	89 166	74 891
Sophämtning	-	49 214
Sopsug	196 951	79 200
Försäkring	42 946	37 994
Hemsida	2 512	5 024
Triple-Play	143 975	169 424
Bevakningskostnader	10 274	8 691
Försäkringsskador	-	6 080
Övriga fastighetskostnader	2 571	37 500
Vinterunderhåll	28 432	4 740
Fastighetsskatt	75 003	75 000
Dörr- och portservice	101 410	-
<b>Summa</b>	<b>2 557 761</b>	<b>2 492 459</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	341 372 212	341 340 499
-Nyanskaffningar		31 713
<b>Summa</b>	<b>341 372 212</b>	<b>341 372 212</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-8 743 045	-6 674 831
-Årets avskrivning enligt plan	-2 068 611	-2 068 214
<b>Summa</b>	<b>-10 811 656</b>	<b>-8 743 045</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>330 560 556</b>	<b>332 629 167</b>
Varav byggnad	235 237 504	237 287 504
Varav mark	95 000 000	95 000 000
Varav markanläggning (laddstolpar)	323 052	341 663
<b>Summa</b>	<b>330 560 556</b>	<b>332 629 167</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde uppgår till</b>		
Taxeringsvärde byggnader	120 200 000	120 200 000
Taxeringsvärde mark	47 300 000	47 300 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>167 500 000</b>	<b>167 500 000</b>

### Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	3 791	-
Skattekonto	104 790	230
<b>Summa</b>	<b>108 581</b>	<b>230</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	18 923	16 454
Bredband, TV och telefoni	10 960	14 314
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	78 676	68 161
Ekonomisk förvaltning	25 168	24 438
Sopsug	-	39 600
<b>Summa</b>	<b>133 727</b>	<b>162 967</b>

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
Nordea 3975 83 00334	3,22%	2024-07-17		20 200 373
Nordea 3975 84 08712	3,49%	2025-12-17	20 096 681	-
<i>Kortfristig skuld</i>				
Nordea 3975 84 08720	4,42%	2024-12-30	20 141 533	20 329 863
Nordea 3975 83 00334	3,22%	2024-07-17	20 101 311	104 498
Nordea 3975 84 08712	3,49%	2025-12-17	103 592	20 303 965
<b>Summa</b>			<b>60 443 117</b>	<b>60 938 699</b>

Under år 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 469 584 kr.

## Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	-	31 744
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>31 744</b>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	24 375	20 279
El	54 153	119 866
Fjärrvärme	67 274	63 020
Ränta	128 897	97 299
Förutbetalda årsavgifter	315 306	452 184
Driftskostnad	29	-
Hiss	8 537	-
<b>Summa</b>	<b>598 571</b>	<b>752 648</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	62 155 000	62 155 000

### Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Från 1 april år 2024 går den ekonomiska förvaltningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 25% från 1 januari år 2024.

## **Underskrifter**

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Wienna Ho  
Ordförande, Ledamot

---

Katrin Genc  
Ledamot

---

Lars Träff  
Ledamot

---

Diana Zhou  
Ledamot

---

Sebastian Mattson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

---

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515903889

## Dokument

### Brf Slottsallén 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-23 12:46:20 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-24 10:55:20 CEST (+0200)

## Initierare

### Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

## Signerare

### Genc Katrin (GK)

katringenc@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Katrin Genc"

Signerade 2024-04-23 18:09:46 CEST (+0200)

### Mattson Sebastian (MS)

Sebastian.mattsson@kiona.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN MATTSSON"

Signerade 2024-04-23 13:33:34 CEST (+0200)

### Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-24 10:55:20 CEST (+0200)

### Ho Vienna (HW)

wienna.ho@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"WIENNA HO"

Signerade 2024-04-23 14:40:45 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515903889

Träff Lars (TL)

*lars.traff@icloud.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS TRÄFF"*

*Signerade 2024-04-23 12:52:57 CEST (+0200)*

Zhou Diana (ZD)

*Dianazhou95@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Diana Zhou"*

*Signerade 2024-04-24 10:51:30 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsallén 1 i Ulriksdal, org.nr 769632-2796

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Slottsallén 1 i Ulriksdal för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 att 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 revisionsssed 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Slottsallén 1 i Ulriksdal för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

### 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Mikael Magnus Olsson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 09:02:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>