

Årsredovisning för  
**Brf Slussporten**  
769632-4222

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 Slussporten, 769632-4222 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-15 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 2018-06-14.

Föreningen har sitt säte i Österåker kommun.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpeavtal för fastigheten Österåker Runö 7:155 per 2016-12-01 och lagfart har beviljats. Fastigheten består av en nybyggnad av tre stycken flerbostadshus med 58 st lägenheter. Total BOA uppgår till 3 050 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-12-01. Medlemmarna började flytta in under våren 2019.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2025-01-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

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

<i>Namn</i>	<i>Betättning</i>	<i>Period</i>
Tofik El Masoudi	Ledamot, Ordförande	2023-01-01 - 2023-05-16
Anders Larsson	Ledamot	2023-01-01 - 2023-01-12
Anne-Christine Ekgren	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-16
Inger Wegedal	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-16
Anton Ingell	Ledamot	2023-01-01 - 2023-01-12
William Erlandsson	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-16
Mats Lundberg	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-16
Anne-Christine Ekgren	Ledamot, Ordförande	2023-05-16 - 2023-12-31
Inger Wegedahl	Ledamot	2023-05-16 - 2023-12-31
Mats Lundberg	Ledamot	2023-05-16 - 2023-12-31
Kim Vestlin	Ledamot	2023-05-16 - 2023-12-31
Robin Persson	Suppleant	2023-05-16 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

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 räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 8

Överlåtelse under året: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade höja avgifterna med en allmän ökning om 65 kr per månad per lägenhet, från 1 april år 2023.

Föreningen har tecknat avtal rörande trappstädning från 1 januari år 2023 med Ojas Fönsterputs & Städ AB.

Föreningen har också tecknat nytt fastighetsförvaltningsavtal med Sveriges Fastighetsförvaltning AB från den 1/1-23.

Serviceavtal för våra hissar har tecknats från 1 oktober år 2023 med Kone AB. Detta avtal ersätter det tidigare avtalet som tecknades mellan Peab och Kone.

Under året har ett lån omsatts med en löptid på 4 år och med en räntesats på 4,14%.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 941 731	2 703 825	2 641 870	2 625 565
Resultat efter finansiella poster	-1 090 404	-1 085 656	-755 572	-274 725
Soliditet, %	75	75	75	75
Lån per kvm bostadsyta	14 309	14 365	14 767	14 841
Årsavgift per kvm bostadsyta	838	758	735	735
Sparande per kvm bostadsyta	83	85	193	298
Räntekänslighet, %	17	19	17	17
Energikostnad per kvm bostadsyta	239	231	227	208
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	71	72	85	85

### 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.

### Upplysning vid förlust

Föreningen visar år 2023 en förlust. Sparande per kvm uppgår till 83 kr 2023 och budgeterar för ett sparande på 109 kr/kvm år 2024. Föreningen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 16% från 1 januari 2024.

Föreningen har också förhandlat om del avtal under året såsom avtal rörande trappstädning och serviceavtal för föreningens hissar.

Ränteökningar under år 2023 har till stor del påverkat årets resultat.

Även föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångens årliga värdeminskning och innebär inte någon faktiskt minskning av kassan.

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	103 700 000	31 600 000	268 705	-1 957 688	-1 085 656
Omföring av fg års resultat				-1 085 656	1 085 656
Yttre underhållsfond			95 197	-95 197	
Årets resultat					-1 090 404
<b>Vid årets slut</b>	<b>103 700 000</b>	<b>31 600 000</b>	<b>363 902</b>	<b>-3 138 541</b>	<b>-1 090 404</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-3 138 541
Årets resultat	-1 090 404
<b>Summa</b>	<b>-4 228 945</b>

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	95 197
Balanseras i ny räkning	-4 324 142
<b>Summa</b>	<b>-4 228 945</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 941 731	2 703 825
Övriga rörelseintäkter		897 187	751 290
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 838 918</b>	<b>3 455 115</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 325 062	-2 488 947
Externa rörelsekostnader		-150 020	-146 603
Personalkostnader		-108 863	-60 535
Avskrivningar		-1 343 772	-1 343 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 927 717</b>	<b>-4 039 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-88 799</b>	<b>-584 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 314	5 225
Räntekostnader		-1 018 919	-506 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 001 605</b>	<b>-500 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 090 404</b>	<b>-1 085 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 090 404</b>	<b>-1 085 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 090 404</b>	<b>-1 085 656</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	174 245 771	175 589 543
Summa materiella anläggningstillgångar		174 245 771	175 589 543
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		174 245 771	175 589 543
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		247	4 232
Övriga fordringar	4	75 985	3 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	196 175	115 060
Summa kortfristiga fordringar		272 407	122 732
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 456 207	1 322 012
Summa kassa och bank		1 456 207	1 322 012
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 728 614	1 444 744
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		175 974 385	177 034 287

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		103 700 000	103 700 000
Upplåtelseavgifter		31 600 000	31 600 000
Yttre underhållsfond		363 902	268 705
Summa bundet eget kapital		135 663 902	135 568 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 138 541	-1 957 688
Årets resultat		-1 090 404	-1 085 656
Summa fritt eget kapital		-4 228 945	-3 043 344
<b>Summa eget kapital</b>		131 434 957	132 525 361
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	6	28 647 194	28 723 113
Summa långfristiga skulder		28 647 194	28 723 113
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	6	14 994 416	15 089 317
Leverantörsskulder		556 867	391 048
Övriga skulder	7	-	18 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	340 951	286 672
Summa kortfristiga skulder		15 892 234	15 785 813
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		175 974 385	177 034 287

## 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	-1 090 404	-1 085 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>1 343 772</u>	<u>1 343 772</u>
	<u>253 368</u>	<u>258 116</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>253 368</b>	<b>258 116</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-149 675	-10 636
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>201 322</u>	<u>278 167</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>305 015</b>	<b>525 647</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	<u>-170 820</u>	<u>-1 227 760</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-170 820</b>	<b>-1 227 760</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>134 195</b>	<b>-702 113</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 322 012</b>	<b>2 024 125</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 456 207</b>	<b>1 322 012</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerad eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### 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 anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

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

#### 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>
Byggnad	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	2 556 294	2 311 554
Debiterad el	167 534	163 594
P-plats	184 203	182 720
Debiterade påminnelseavgifter	1 080	2 520
Överlåtelseavgifter	5 252	13 270
Pantsättningsavgifter	3 507	6 258
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 897	19 659
Övrigt	15 964	3 250
Fjärrkontroll	-	1 000
<b>Summa</b>	<b>2 941 731</b>	<b>2 703 825</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	114 123	170 914
Städning	54 519	14 814
Trädgård	64 141	16 875
Övriga driftskostnader	296	222 336
Vidarefakturerade kostnader	-	22 547
Hiss	50 216	79 661
Ventilation	-	103 583
Brandlarm	3 951	34 521
Förbrukningsmaterial och inventarier	677	3 611
El	268 661	264 963
Nycklar, lås, postfack mm	7 846	5 851
Värme	255 547	222 630
Vatten och avlopp	223 210	216 508
Sophämtning	127 198	133 977
Försäkring	28 667	24 294
Försäkringsskador	811 383	760 235
Triple-Play	155 280	152 853
Hemsida	-	2 512
Vinterunderhåll	131 252	29 000
Övriga fastighetskostnader	5 573	-
Övriga reparationer och underhåll	22 522	7 262
<b>Summa</b>	<b>2 325 062</b>	<b>2 488 947</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 852 650	180 852 650
<b>Summa</b>	<b>180 852 650</b>	<b>180 852 650</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 263 107	-3 919 335
-Årets avskrivning enligt plan	-1 343 772	-1 343 772
<b>Summa</b>	<b>-6 606 879</b>	<b>-5 263 107</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>174 245 771</b>	<b>175 589 543</b>
Varav byggnader	154 645 771	155 989 543
Varav mark	19 600 000	19 600 000
<b>Summa</b>	<b>174 245 771</b>	<b>175 589 543</b>

### Fastighetsbeteckning Runö 7:155

Taxeringsvärde byggnader	62 200 000	62 200 000
Taxeringsvärde mark	14 017 000	14 017 000
<b>Summa</b>	<b>76 217 000</b>	<b>76 217 000</b>

### Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 585	864
Momsfordran	9 400	2 576
<b>Summa</b>	<b>75 985</b>	<b>3 440</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	31 247	28 667
Triple Play	12 939	12 954
Ekonomisk förvaltning	20 789	20 053
Bostadsrätterna	-	6 340
Aimo Q4	50 485	47 046
Brandskydd	23 775	-
Amorting gjord år 2024	56 940	-
<b>Summa</b>	<b>196 175</b>	<b>115 060</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
SBAB-30 28703 7	4,14%	2027-08-10	14 823 597	-
SBAB-30 28716 9	3,09%	2027-07-09	13 823 597	13 861 557
SBAB-30 28717 7	1,00%	2024-08-09	-	14 861 556
<i>Kortfristig skuld</i>				
SBAB-30 28703 7	4,14%	2027-08-10	56 940	14 937 477
SBAB-30 28716 9	3,09%	2027-07-09	56 940	75 920
SBAB-30 28717 7	1,00%	2024-08-09	14 880 536	75 920
<b>Summa</b>			<b>43 641 610</b>	<b>43 812 430</b>

Under 2024 kommer föreningen att amortera 170 820 kr.

### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till medlem	-	3 238
Skuld till Skatteverket	-	15 538
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>18 776</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	255 853	212 953
Revisionsarvode	24 375	20 279
Värme	35 498	31 594
El	25 225	21 846
<b>Summa</b>	<b>340 951</b>	<b>286 672</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 552 650	45 552 650

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------	-------------	-------------

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

Från 1 april år 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Redisa Ekonomisk Förvaltning AB, org.nr 559348-3810.

Föreningen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 16% från 1 januari 2024.

## **Underskrifter**

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

---

Anne-Christine Ekgren  
Ledamot, Ordförande

---

Mats Lundberg  
Ledamot

---

Inger Wegedal  
Ledamot

---

Kim Vestlin  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

---

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515462756

## Dokument

### Brf Slussporten 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-17 15:48:57 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-18 14:21:08 CEST (+0200)

## Initierare

### Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

## Signerare

### Lundberg Mats (LM)

matslundberg1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATS LUNDBERG"

Signerade 2024-04-17 20:00:30 CEST (+0200)

### Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se.ey.com



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

Signerade 2024-04-18 14:21:08 CEST (+0200)

### Wegedal Inger (WI)

ingweg59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGER WEGEDAL"

Signerade 2024-04-17 17:44:28 CEST (+0200)

### Ekgren Anne-Christine (EA)

annechristine.ekgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNE-CHRISTINE EKGREN"

Signerade 2024-04-17 15:56:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515462756

Vestlin Kim (VK)  
vestlinkim@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM VESTLIN"*  
*Signerade 2024-04-17 17:40:56 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 Slussporten, org.nr 769632-4222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slussporten 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Slussporten 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag 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: 4860c650d7c1840fd3a2cc5c3f98a365267b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 12:22:33 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 tidsstäplat 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>**