

# Årsredovisning 2023

Brf Slottsbyn i Steninge 2

769637-5281



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtunakommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigtuna Steninge 1:170	2020	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 599 kvm. Byggnadernas totalyta är 1599 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Christina Hoflund	Styrelseledamot
Jan Christian Söderlund	Styrelseledamot
Isac Lindqvist	Avgick 2024-01-10
Joakim Forsman	Valdes in som suppleant, har inträtt i Isacs ställe

### Valberedning

Noemi Boix Lindqvist

### Firmateckning

Firman tecknas styrelsen, två st.

## Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Avtal med leverantörer

Förvaltning	nabo
bank	Danske bank
försäkringar	Trygghansa
kallvatten/avlopp	Sigtuna vatten
revisor	Hqv Stockolm Ab

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

1 av föreningens 3 lån hos Danske Bank löpte ut under 2023. Styrelsen försökte få in konkurrerande offerter utan framgång. Styrelsen beslöt att fortsätta med Danske Bank, men med rörlig ränta i väntan på bättre ränteläge och längre bindningsstid. Enligt beslut i förra årsstämman gjordes en extra amortering på 260 000kr under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 6% och 2023-11-01 med 19%.

### Övriga uppgifter

Under genomfördes den första sotningen i bostäderna med kamin. Även stolphattar införskaffades och installerades på grindar och staket.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	797	801	201
Resultat efter fin. poster	-197	-88	-103	20
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	144	96	48	-
Taxeringsvärde	30 264	30 264	30 264	1 365
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	531	499	501	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	97,4	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 580	11 639	11 698	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 580	11 639	11 698	-
Sparande per kvm totalyta, kr	160	228	219	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	26	23	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	1,57	1,63	0,50
Räntekänslighet (%)	21,82	23,34	23,34	93,64

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 30 118 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under 2023 höjdes avgiften två gånger, den 1 maj och den 1 november, dels för att ta höjd för låneomläggning, den 3 oktober, på ett av föreningens lån och dels för att täcka höjda vattenavgifter. Räntan på det omlagda lånet gick från 1,65 % till 5,00% vilket har blivit en betydande större utgift för föreningen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	47 985	-	-	47 985
Fond, yttre underhåll	96	-	48	144
Balanserat resultat	-179	-88	-48	-315
Årets resultat	-88	88	-197	-197
<b>Eget kapital</b>	<b>47 814</b>	<b>0</b>	<b>-197</b>	<b>47 617</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-315
Årets resultat	-197
<b>Totalt</b>	<b>-512</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	273
Balanseras i ny räkning	-785
	<b>-512</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	855	797
Övriga rörelseintäkter	3	16	22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>871</b>	<b>819</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-186	-71
Övriga externa kostnader	8	-76	-73
Personalkostnader	9	-18	-17
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453	-453
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-733</b>	<b>-614</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>138</b>	<b>205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-346	-294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335</b>	<b>-293</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-197</b>	<b>-88</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-197</b>	<b>-88</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	65 267	65 717
Maskiner och inventarier	12	24	27
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 291</b>	<b>65 744</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>65 291</b>	<b>65 744</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	13	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34	31
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41</b>	<b>36</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		907	764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>907</b>	<b>764</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>948</b>	<b>801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 238</b>	<b>66 544</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 985	47 985
Fond för yttre underhåll		144	96
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 129</b>	<b>48 081</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-315	-179
Årets resultat		-197	-88
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-512</b>	<b>-267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 617</b>	<b>47 814</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	12 282	12 345
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 282</b>	<b>12 345</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 235	6 266
Leverantörsskulder		16	36
Övriga kortfristiga skulder		0	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	88	68
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 339</b>	<b>6 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 238</b>	<b>66 544</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>138</b>	<b>205</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	453	453
	<b>591</b>	<b>658</b>
Erhållen ränta	11	1
Erlagd ränta	-343	-294
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>259</b>	<b>364</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21	20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1	3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>237</b>	<b>387</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-94	-94
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-94</b>	<b>-94</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>143</b>	<b>293</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>764</b>	<b>471</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>907</b>	<b>764</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 - 2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	818	761
Vatten	30	36
Övriga intäkter	6	0
<b>Summa</b>	<b>855</b>	<b>797</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Övriga intäkter	16	0
Erhållna skadestånd	0	16
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	5
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>22</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	44	0
Besiktning och service	58	0
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>0</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	2
Tak	5	0
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>2</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	41	37
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>37</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26	23
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	5	9
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19	20
Juridiska kostnader	2	1
Revisionsarvoden	26	26
Ekonomisk förvaltning	28	26
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>73</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Styrelsearvoden	13	13
Sociala avgifter	4	4
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>17</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	345	294
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>294</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	66 729	66 729
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>66 729</b>	<b>66 729</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 012	-562
Årets avskrivning	-450	-450
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 462</b>	<b>-1 012</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>65 267</b>	<b>65 717</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 304</i>	<i>20 304</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 124	20 124
Taxeringsvärde mark	10 140	10 140
<b>Summa</b>	<b>30 264</b>	<b>30 264</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30	0
Inköp	0	30
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3	0
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24</b>	<b>27</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	5
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>31</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,85 %	6 172	6 204
Danske Bank	2026-09-30	1,22 %	6 172	6 204
Danske Bank	2024-03-29	5,00 %	6 172	6 204
<b>Summa</b>			<b>18 517</b>	<b>18 611</b>
Varav kortfristig del			6 235	6 266

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 048 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Utgiftsräntor	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	83	66
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>68</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	38 500	38 500



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtunakommun

---

Christina Hoflund  
Styrelseledamot

---

Jan Christian Söderlund  
Styrelseledamot

---

Joakim Forsman  
I egenskap av suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Lena Normann  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 14:58

DOCUMENT ID:

HJZI7FQmC

ENVELOPE ID:

SyfggQK7QA-HJZI7FQmC

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsbyn i Steninge 2, 769637-5281 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN CHRISTIAN SÖDERLUND janne.soderlund@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:47 20.05.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/19) IP: 81.226.22.239
2. JOAKIM FORSMAN jockeforsman@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 08:54 20.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/27) IP: 95.193.171.247
3. CHRISTINA HOF LUND c_hoflund@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:49 22.05.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/26) IP: 31.211.230.234
4. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	23.05.2024 08:14 23.05.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06) IP: 4.223.159.64

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Slottsbyn i Steninge 2

Org.nr 769637-5281

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 Slottsbyn i Steninge 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signering

---

Lena Normann  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 14:58

DOCUMENT ID:

HJW-xxFQQA

ENVELOPE ID:

HkZeg7tmQR-HJW-xxFQQA

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Steninge 2.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	23.05.2024 08:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06)
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	23.05.2024 08:14	Low	IP: 4.223.159.64

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed