

Årsredovisning

Brf Slottsallén

Org.nr: 769624-6193

2023



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Slottsallén i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se



Syg6r_xLMA-rJ0r_IUf0

Styrelsen för Brf Slottsallén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Inledning

Välkomna till vår fina förening belägen vid Ulvsunda slott i Bromma. Föreningen består av 73 radhus, som har designats av den erkända arkitekten Thomas Sandell. Vi har en aktiv styrelse som sköter föreningens löpande förvaltning.

Under 2023 genomfördes flera åtgärder i syfte att förbättra för våra medlemmar. Några av dessa åtgärder var följande:

1. Vi har drivit på Serneke, och fortsätter göra detta under 2024, kring den sista kvarvarande punkten från 5-årsbesiktningen, nämligen att åtgärda läckage vid taken de röda radhusens växthus.
2. Vi har upphandlat målning av våra fasader
3. Vi har på ett skonsamt vis beskurit våra träd för att de ska vara fina kommande år.
4. Vi har spolat stammarna för att undvika framtida stop
5. Vi har samordnat rensning av ventilationen i respektive radhus samt service av våra värmepump

Vi har också en aktiv trädgårdsgrupp som jobbar för att utveckla vårt område och skapa trivsel. Trädgårdsgruppen och styrelsen anordnar en vår- och höststädning. Vid dessa tillfällen hjälps föreningens medlemmar åt med skötsel av trädgård och parkeringsplatser. Sedan brukar föreningens medlemmar arrangera en årlig kräftskiva där alla medlemmar i föreningen inbjuds att närvara.

Styrelsen för BRf Slottsallén

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella parkeringsplatser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Slottsallén registrerades den 2012-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2014-10-23 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-09-10.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en sk äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Prästgården 3. Fastigheten förvärvades 2013-12-16. Föreningen har därefter uppfört 7 flerbostadshus och därtill hörande komplementbyggnader för sophus och carport med förråd. Dessa byggnader har färdigställts under 2015. Flerbostadshusen innehåller 73 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt varav 54 är radhus och 19 är atriumhus. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till totalt 7 101 kvm. På fastigheten finns även 84 st parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa



Syg6r_xLMA-rJ0r_IUf0

Byggnadernas uppvärmning sker med enskilda frånluftsvärmepumpar som distribuerar värme via vattenburna radiatorsystem.

Lägenheter och p-platser

Föreningen upplåter 73 st lägenheter med bostadsrätt samt 84 st parkeringsplatser med hyresrätt.

Bostadrättslägenheternas fördelning är enligt följande:

2 rok	1 st	72 kvm
3 rok	18 st	1 587 kvm
4 rok	48 st	4 800 kvm
<u>5 rok</u>	<u>6 st</u>	<u>642 kvm</u>
Sa	73 st	7 101 kvm

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig från år 2019 och fram till år 2048.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av gemensamma ytor	2021
Arboristtjänster	2023
Slyröjning längst mur	2023
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2023

I enlighet med underhållsplan planeras nedanstående underhåll

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Stamspolning	2024
Ommålning av fasader	2024-2027
Energideklaration	2027

<u>Investering</u>	<u>År</u>
Installation av nya laddstolpar för elbilsladdning	2021
Installation av nya vattenutkastare	2021
Installation av UPS (reservkraft) till vägbom	2021
Installation av utökad utvändig belysning	2021
Tillbyggnad av kallförråd	2021

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 73 st.

Under året har 8 st överlåtelser skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal samt förändringar under året har varit enligt följande:

Antal medlemmar vid årets ingång: 130 st

Nya medlemmar under året: 16 st

Avgående medlemmar under året: - 16 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 130 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Per-Erik Eriksson	Ledamot och ordförande
Markus Almerud	Ledamot och kassör tom 19/6. Vice ordförande from. 19/6-23
Marie Hempelmann	Ledamot och sekreterare tom 19/6-23
Susanne Andersson	Ledamot
Anders Zeijlon	Ledamot
Sofie Wärnhem	Ledamot och sekreterare from 19/6-23
Anna Brohlin	Ledamot och kassör from 19/6-23
Mia Toolanen	Suppleant
Anton Öbrink	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman har valts Petter Kindlund, Certe Revision.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes James McVeigh och Håvard Nilsson.

Stämmor och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2023.

Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret 2023.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2023 är -1 737 kkr (föregående år -1 218 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 519 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -2 250 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 62,4 Mkr. Föreningens medelränta under året har varit ca 2,43 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 8 792 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 6 164 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 6 573 kkr. Kassaflödet under året har ökat med ca 409 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 092	4 081	4 052	4 022
Resultat efter finansiella poster	-1 737	-1 218	-952	-79
Soliditet (%)	86,3	86,4	86,3	86,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	512	512	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,3	88,6	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-8 792	-8 804	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-8 792	-8 804	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	73	168	0	0
Räntekänslighet (%)	-17,2	-17,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	50	46	0	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget ett positivt kassaflöde. Årsavgiften har dock höjts för att täcka den löpande driften.

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	407 150 000	3 665 293	-4 742 092	-1 217 996	404 855 205
Avsättning till yttre underhåll		244 917	-244 917		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 217 996	1 217 996	0
Årets resultat				-1 736 866	-1 736 866
Belopp vid årets utgång	407 150 000	3 910 210	-6 205 005	-1 736 866	403 118 339

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 205 005
årets förlust	-1 736 866
	-7 941 871
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	244 917
i ny räkning överföres	-8 186 788
	-7 941 871

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3	4 091 919	4 080 715
Övriga intäkter	4	25 437	20 466
Summa rörelseintäkter		4 117 356	4 101 181
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9	-1 951 921	-1 888 750
Övriga externa kostnader	10	-103 902	-261 504
Personalkostnader	11	-233 986	-184 189
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-2 249 508	-2 236 456
Summa rörelsekostnader		-4 539 317	-4 570 899
RÖRELSERESULTAT		-421 961	-469 718
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	115 947	27 942
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-1 430 852	-776 220
Summa finansiella poster		-1 314 905	-748 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 736 866	-1 217 996
ÅRETS RESULTAT		-1 736 866	-1 217 996

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	458 919 428	461 036 528
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	398 413	457 441
Installationer	16	513 704	587 084
Summa materiella anläggningstillgångar		459 831 545	462 081 053
Summa anläggningstillgångar		459 831 545	462 081 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63 104	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 095	105 758
Summa kortfristiga fordringar		136 199	105 758
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 573 089	6 163 701
Summa kassa och bank		6 573 089	6 163 701
Summa omsättningstillgångar		6 709 288	6 269 459
SUMMA TILLGÅNGAR		466 540 833	468 350 512

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		407 150 000	407 150 000
Fond för yttre underhåll		3 910 210	3 665 293
Summa bundet eget kapital		411 060 210	410 815 293
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 205 006	-4 742 092
Årets resultat		-1 736 866	-1 217 996
Summa fritt eget kapital		-7 941 872	-5 960 088
Summa eget kapital		403 118 338	404 855 205
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17		
	18	38 620 097	62 443 807
Summa långfristiga skulder		38 620 097	62 443 807
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 813 908	73 000
Leverantörsskulder		122 787	153 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	865 703	824 501
Summa kortfristiga skulder		24 802 398	1 051 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		466 540 833	468 350 512

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 736 866

-1 217 996

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 249 508

2 236 456

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

512 642

1 018 460

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-30 441

-8 418

Förändring av leverantörsskulder

-31 213

-515 501

Förändring av kortfristiga skulder

41 202

201 759

Kassaflöde från den löpande verksamheten

492 190

696 300

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

129 725

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

129 725

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-82 802

-72 616

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 802

-72 616

Årets kassaflöde

409 388

753 409

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

6 163 701

5 410 292

Likvida medel vid årets slut

6 573 089

6 163 701

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Maskiner och tekniska installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2023	2022
Hysesintäkter, p-platser	426 508	395 460
Hysesintäkter, övrigt	31 263	50 411
	457 771	445 871

Not 3 Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 634 149	3 634 845
	3 634 149	3 634 845

Not 4 Övriga intäkter

	2023	2022
Öresutjämning	139	98
Övriga ersättningar och intäkter	25 298	20 367
	25 437	20 465

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	411 736	389 674
Trädgårdsskötsel	254 010	128 181
Snöröjning och sandning	70 024	47 627
Städning	37 719	15 386
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	6 563	0
Övriga besiktningar	3 150	0
Serviceavtal, mätinsamling av förbrukningsmedia	22 798	21 000
	806 000	601 868

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2023	2022
Reparation av bostäder	0	36 733
Reparation av gemensamma utrymmen	21 966	38 164
Reparation av installationer	1 535	21 623
Reparation av huskropp utvändigt	0	13 448
Reparation av markytor	0	17 406
Reparation av garage och p-platser	0	62 570
Reparation vattenskada	48 957	17 209
	72 458	207 153

Not 7 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	0	46 017
Periodiskt underhåll av huskropp, utvändigt	0	20 000
Periodiskt underhåll av markytor	0	105 366
Periodiskt underhåll, övrigt	6 572	2 486
	6 572	173 869

Not 8 Taxebundna kostnader

	2023	2022
El	68 628	76 228
Uppvärmning (värme)	66 660	69 669
Vatten och avlopp	221 638	180 054
Avfall	241 734	212 738
	598 660	538 689

Not 9 Övriga driftkostnader

	2023	2022
Försäkringskostnader	130 416	111 765
Störningsjour	0	11 206
Extern hyra	78 750	10 500
Kabel-TV	98 834	197 565
Bredband	160 230	36 135
	468 230	367 171

Not 10 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	19 347
Förbrukningsmaterial	9 618	2 783
Datakommunikation (fastighet)	8 987	9 391
Kreditupplysning	1 500	0
Revisionsarvode- externt	30 000	31 500
Fritids- och trivselkostnader	15 989	46 640
Övriga förvaltningskostnader, administration	28 106	28 297
Konsultarvoden	0	115 018
Service avgifter till branschorganisationer	5 730	5 162
Bankkostnader	3 972	3 366
	103 902	261 504

Not 11 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelse arvoden	173 464	106 099
Sociala kostnader	54 502	72 803
Möteskostnader	6 020	5 287
Totala arvoden, andra ersättningar	233 986	184 189

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	115 947	27 942
	115 947	27 942

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, fastighetslån	1 430 312	774 502
Räntekostnader, leverantörsskulder	0	40
Övriga finansiella kostnader	540	1 718
	1 430 852	776 260

Not 14 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	483 890 322	483 890 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 890 322	483 890 322
Ingående avskrivningar	-16 113 472	-13 996 372
Årets avskrivningar	-2 117 100	-2 117 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 230 572	-16 113 472
Ingående nedskrivningar	-6 740 322	-6 740 322
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 740 322	-6 740 322
Utgående redovisat värde	458 919 428	461 036 528
Taxeringsvärden byggnader	104 736 000	104 736 000
Taxeringsvärden mark	140 181 000	140 181 000
	244 917 000	244 917 000
Bokfört värde byggnader	193 479 034	195 596 134
Bokfört värde mark	265 440 394	265 440 394
	458 919 428	461 036 528

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 250	590 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 250	590 250
Ingående avskrivningar	-132 809	-73 781
Årets avskrivningar	-59 028	-59 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 837	-132 809
Utgående redovisat värde	398 413	457 441

Not 16 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	733 760	863 485
Inköp		33 125
Erhållet bidrag		-162 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 760	733 760
Ingående avskrivningar	-146 676	-86 348
Årets avskrivningar	-73 380	-60 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 056	-146 676
Utgående redovisat värde	513 704	587 084

Not 17 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 2856414855 3,38 % , villkorsändr. 2032-04-23	16 815 200	16 837 600
Stadshypotek 2855790255 0,52 % , villkorsändr. 2024-05-24	23 813 908	23 841 808
Stadshypotek 2855786071 3,37 % , villkorsändr. 2027-04-23	21 804 897	21 837 399
Kortdel av långfristig skuld	-23 813 908	-73 000
	38 620 097	62 443 807

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	169 000 000	169 000 000
	169 000 000	169 000 000

Uttagna pantbrev är 169 000 000, varav ställda till bank 108 000 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	1 439	11 829
Föraviserade hyresintäkter	352 888	333 574
Ellevio	8 203	5 772
Suez / Prezero	6 145	5 799
Handelsbanken	198	168
Stockholm vatten	94 273	82 336
Upplupna räntor	192 366	226 782
Revisionsarvode	30 000	30 000
Styrelsearvoden	172 489	126 952
Utlägg	0	1 289
Fortum	7 702	0
	865 703	824 501

Stockholm 2024-

Per-Erik Eriksson
Ledamot och ordförande

Markus Almerud
Ledamot

Susanne Andersson
Ledamot

Mari Hempelmann
Ledamot

Sofie Wärnhem
Ledamot

Anders Zeijlon
Ledamot

Anna Brohlin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 06.05.2024 08:27

DOCUMENT ID:
rJ0r_lUf0

ENVELOPE ID:
Syg6r_xLMA-rJ0r_lUf0

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Slottsallén 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS ZEIJLON [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 09:23 06.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/19) IP: 213.112.23.169
MARI HEMPELMANN [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 10:15 06.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 212.247.104.90
ANNA BROHLIN [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 11:27 06.05.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/04) IP: 90.129.201.172
Markus Alexander Almerud [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 15:01 06.05.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/04) IP: 94.234.102.112
SOFIE WÄRNHEM [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 20:58 06.05.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/15) IP: 213.112.118.99
Per-Erik Eriksson [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 22:56 06.05.2024 22:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/17) IP: 88.169.58.26
Susanne Andersson [REDACTED]	Signed Authenticated	06.05.2024 23:10 06.05.2024 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/10) IP: 88.169.58.26
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	07.05.2024 08:26 07.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Slottsallén

Org.nr 769624-6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsallén 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Slottsallén 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 7 maj 2024

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 07.05.2024 08:23

DOCUMENT ID:

BJuyKHwFR

ENVELOPE ID:

Bkp1FSPfC-BJuyKHwFR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 - Brf Slottsallén.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND	 Signed	07.05.2024 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@certe.se	Authenticated	07.05.2024 08:24	Low	IP: 158.174.191.86

* 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