

Årsredovisning
för
Brf Slöjskivlingen 2

764500-0949

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Slöjaskivlingen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Årets resultat är en vinst med 180 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 333 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Johansson	Ordförande	2024
Tuulikki Soumäki	Ledamot	2024
Sonja Grasevska	Ledamot	2025
Roland Andreasson	Ledamot	2025
Nenad Arsic	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nicklas Rabén	Suppleant	2024

Revisor

Anders Winther, godkänd revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Revisorssuppleant

Rikard Johelid, auktoriserad revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Valberedning

Monica Johansson
Tuulikki Soumäki

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-12-05 och kungjordes 2019-12-09.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Slöjskivlingen 2 i Borås Stad, som innehåller 39 lägenheter samt 1 lokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens adress är Lindormsgatan 16-24 i Borås. Byggnadens värdeår är 1955.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	
9	11	15	4	39	Total bostadsarea 2 322 m ²

<u>Lokal</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	
1	10	21	Total lokalyta 244 m ²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Från 1 juli 2023 har föreningen bytt förvaltare till Västporten Fastighetsförvaltning. Tidigare förvaltare var Riksbyggen.

Föreningen har bytt regelverk i samband med upprättande av årsredovisningen och tillämpar nu K3-regelverket, vilket innebär komponentavskrivning av fastigheten. Underhåll som är utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2022 och visar ett underhållsbehov på 16 000 tkr för de närmsta 30 åren. Då föreningen numera tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, endast avsättning till underhållsfonden för rena underhållskostnader. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 58 tkr och ianspråkstagande av underhållsfonden sker med 58 tkr för utfört underhåll.

Utfört underhåll	År
Ny styrutrustning fjärrvärme	2023
Ombyggnad av köksfläktar	2023
Målning av trapphus, källare och tvättstuga	2023
Ny tvättmaskin	2023
Renovering av gemensamma utrymmen	2021
Ny lekplats	2019
Skorsten	2019
Belysning och spolning stammar	2019
Pentry i lokal	2019
Fasader	2018

de

Motorvärmare/elstolpar	2014
Byte av el i fastigheten	2014
Balkongombyggnad	2007
Installation av bredband	2007
Nya garageportar	2005
Nya lägenhetsdörrar, låssystem, postboxar	2005
Fönsterbyte	2003
Takomläggning	2001
Ombyggnad badrum, stamreovering	1994

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Luleå Energi och Nätkraft Borås	El
Borås Energi och miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Tele 2	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 48 personer.

Under kalenderåret 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning, tkr	1 977	1 877	1 838	1 821	1 797
Resultat efter finansiella poster, tkr	180	-140	81	434	-115
Soliditet (%)	17	14	15	14	9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	773	757	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 648	2 810	3 013	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 926	3 105	3 330	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	172	176	0	0
Räntekänslighet (%)	4	4	4	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	218	219	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	0	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 000	46 002	1 099 550	207 838	-140 271	1 272 119
Disposition av föregående års resultat:				-140 271	140 271	0
Årets resultat					179 914	179 914
Belopp vid årets utgång	59 000	46 002	1 099 550	67 567	179 914	1 452 033


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 568
årets vinst	179 914
	247 482

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	57 600
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-58 403
i ny räkning överföres	248 285
	247 482

Från detta år beslutar stämman om föreslagen vinstdisposition av underhållsfonden. Tidigare år har det gjorts i samband med upprättande av bokslut.

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 976 602	1 877 313
Övriga intäkter	3	39	33 803
		1 976 641	1 911 116
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 378 874	-1 476 632
Övriga externa kostnader	5	-21 831	-188 792
Personalkostnader	6	-22 235	-23 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-152 651	-152 203
		-1 575 591	-1 840 983
Rörelseresultat		401 050	70 133
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	0	3 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	14 859	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-235 995	-214 282
		-221 136	-210 403
Resultat efter finansiella poster		179 914	-140 270
Resultat före skatt		179 914	-140 270
Årets resultat		179 914	-140 271

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	7 474 983	7 293 700
Inventarier, verktyg och installationer	12	102 941	0
		7 577 924	7 293 700

Summa anläggningstillgångar

7 577 924

7 293 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		7 832	9 430
Övriga fordringar		352	1 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 435	49 316
		118 619	60 671

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 022 367


1 440 818

1 140 986

1 501 489

SUMMA TILLGÅNGAR

8 718 910

8 795 189 

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		59 000	59 000
Reservfond		46 002	46 002
Fond för yttre underhåll		1 099 550	1 099 550
		1 204 552	1 204 552

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		67 568	207 838
Årets resultat		179 914	-140 271
		247 482	67 567

Summa eget kapital

1 452 034 **1 272 119**

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut 14 1 660 000 6 794 090

Summa långfristiga skulder

1 660 000 **6 794 090**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	5 134 090	416 020
Leverantörsskulder		216 460	52 214
Övriga skulder		9 550	10 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 776	249 755
Summa kortfristiga skulder		5 606 876	728 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 718 910 **8 795 189** *d*

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		401 050	70 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		152 651	152 203
Erhållen ränta		5 278	185
Erhållen utdelning		0	3 694
Erlagd ränta		-237 195	-214 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		321 784	11 925
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	60
Förändring av kortfristiga fordringar		-40 535	39 981
Förändring av leverantörsskulder		164 246	-35 828
Förändring av kortfristiga skulder		-11 051	24 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten		434 444	40 556
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-436 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-436 875	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-416 020	-521 390
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-416 020	-521 390
Årets kassaflöde		-418 451	-480 834
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 440 818	1 921 652
Likvida medel vid årets slut		1 022 367	1 440 818 <i>de</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

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

Fordringar

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

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	15-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 867 276	1 795 200
Hyror bostäder	0	948
Hyror lokaler och förråd	31 011	26 094
Hyror garage	28 182	27 774
Hyror parkeringsplatser	28 053	27 297
Avgift andrahandsuthyrning	22 080	0
	1 976 602	1 877 313

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Övriga ersättningar	0	10 702
Övriga rörelseintäkter	0	23 098
Övriga korrigeringar, avrundning	39	3
	39	33 803

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Underhåll	58 403	430 567
Reparationer	173 890	116 350
Systematiskt brandskyddsarbete	964	12 694
Trappstädning	55 001	55 073
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	15 313
Bevakningskostnader	4 123	0
Fastighetsel	45 518	41 751
Uppvärmning	421 200	377 876
Vattenoch avlopp	160 497	140 398
Sophantering och återvinning	88 749	91 026
Fastighetsförsäkring	37 503	37 680
Arrendeavgifter	4 281	3 954
Bredband och kabel-tv	82 385	82 415
Förbrukningsinventarier	4 071	4 744
Fastighetsskatt	68 739	66 791
Förvaltningsarvode *	173 550	0
	1 378 874	1 476 632

* Föregående år redovisas förvaltningsarvodet i not 5.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode yrkesrevisor	14 943	15 388
Pant- och överlåtelseavgifter	0	11 266
IT-tjänster	2 992	0
Bankkostnader	2 815	2 896
Förvaltningsarvode*	0	149 213
Övriga förvaltningskostnader	1 081	10 029
	21 831	188 792

* Detta år redovisas förvaltningsarvodet i not 4.

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	10 300	13 200
Sammanträdesarvoden	4 200	6 000
Övriga ersättningar	2 850	0
Sociala avgifter	4 885	4 156
	22 235	23 356

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Avskrivning byggnader	142 357	152 203
Avskrivning inventarier	10 294	0
	152 651	152 203

Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Erhållna utdelningar	0	3 694
	0	3 694

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Ränteintäkter bank	14 499	0
Övriga ränteintäkter	360	185
	14 859	185

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	235 995	214 282
	235 995	214 282

Not 11 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 073 364	14 073 364
Inköp	436 875	0
Omklassificeringar	-205 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 304 358	14 073 364
Ingående avskrivningar	-6 779 664	-6 627 461
Omklassificeringar	92 646	0
Årets avskrivningar	-142 357	-152 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 829 375	-6 779 664
Utgående redovisat värde	7 474 983	7 293 700
Taxeringsvärden byggnader	21 395 000	21 395 000
Taxeringsvärden mark	10 122 000	10 122 000
	31 517 000	31 517 000
Bokfört värde byggnader	2 451 763	2 270 480
Bokfört värde mark	5 023 220	5 023 220
	7 474 983	7 293 700

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	110 438	110 438
Omklassificeringar	205 881	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 319	110 438
Ingående avskrivningar	-110 438	-110 438
Omklassificeringar	-92 646	0
Årets avskrivningar	-10 294	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-213 378	-110 438
Utgående redovisat värde	102 941	0

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	5 571 490	5 987 510
	5 571 490	5 987 510 <i>u</i>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	4,70	2023-08-10	0	171 500
Stadshypotek *	3,92	2024-09-30	5 094 090	5 298 610
Stadshypotek	1,21	2025-09-30	1 700 000	1 740 000
Avgår kortfristig del			-5 134 090	-416 020
			1 660 000	6 794 090
Kortfristig del av långfristig skuld			5 134 090	416 020

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lånet som förfaller kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	8 668 000	8 668 000
	8 668 000	8 668 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

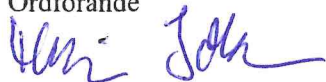
Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 juli 2024.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat.


de

Borås 2024- 09-23


Monica Johansson
Ordförande



Sonja Grasevska
Sonja Grasevska



Roland Andreasson



Tuulikki Soumäki

Nenad Arsic



Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 09-24



Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slöjsskivlingen 2

Org.nr 764500-0949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slöjsskivlingen 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 Slöjsskivlingen 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Borås den 24 september 2024



Anders Winther
Godkänd revisor