



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogsälvan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kungsladugård 82:12	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2002

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 093 kvm och 3 lokaler om 56 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Harrysson	Ordförande
Johan Strååt	Styrelseledamot
Engla Matilda Lifsten	Styrelseledamot
Kristin Walldén	Styrelseledamot
Nils David Patrik Widerberg	Styrelseledamot
Alva Fernanda Hernandez Nyreen	Suppleant

Valberedning

Erika Torvaldsson, Jonathan Eklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-15. Extra stämmomöte hölls i syfte att undersöka föreningsmedlemmarnas intresse av att sälja råvinden till externt bolag. Enhälligt beslut om att sälja vinden till exploatör fattades under mötet..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Förundersökning fukt i källare, undersökning av brunnar och fall
- 2022** ● Förundersökning fukt i källare A,B Spolning och filmning av dräneringsrör utanför a,b och brunn vid trappan
- 2021** ● Renovering av fasader - Målning av fasader, fönster, mm
- 2020** ● Förundersökning byggnation Råvind
Rensning ventilationskanaler
Installation badrumsfläktar
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) - Godkänd
- 2019** ● Förundersökning fukt i källare A, B
- 2018** ● Dränering mot gård
Spolning, filmning av avloppsstam i under bottenplattan
Relining avloppsstammar bottenplatta

Planerade underhåll

- 2024** ● Rätta till fallet i dräneringen, sätta in en brunn till i spolbrunnen, plana ut markytan.

Övrig verksamhetsinformation

Vi följer underhållsplanen och arbetar löpande med underhåll av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från januari 2023 höjdes avgiften på grund av rådande samhällsklimat med ökade omkostnader. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningen har vår och höststäddag. Vid båda tillfällen under 2023 var det god uppslutning av föreningens medlemmar.

Under 2023 har vi påbörjat ett samarbete med Vindshem föra att förädla råvind och bygga nya lägenheter. Vi ser fram emot att under 2024 välkomna tre stycken nya bostadsrättsinnehavare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 100 515	976 771	972 903	966 466
Resultat efter fin. poster	-70 415	7 429	-896 148	7 816
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	669 392	553 625	1 188 625	900 000
Taxeringsvärde	38 589 000	38 589 000	33 161 000	33 161 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	856	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 981	8 594	9 012	9 012
Skuldsättning per kvm totalyta	8 048	8 070	8 076	8 076
Sparande per kvm totalyta	195	262	289	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	162	148	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	41	52	42
Energikostnad per kvm totalyta	213	226	216	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,50	-	-	-

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.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 575 564	-	-	33 575 564
Upplåtelseavgifter	981 449	-	-	981 449
Fond, yttre underhåll	553 625	-	115 767	669 392
Balanserat resultat	-2 353 916	7 429	-115 767	-2 462 254
Årets resultat	7 429	-7 429	-70 415	-70 415
Eget kapital	32 764 151	0	-70 415	32 693 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 346 487
Årets resultat	-70 415
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 767
Totalt	-2 532 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 532 669

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 100 515	976 771
Övriga rörelseintäkter	3	-2 572	3 172
Summa rörelseintäkter		1 097 943	979 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-479 477	-481 864
Övriga externa kostnader	8	-79 622	-70 998
Personalkostnader	9	12 000	-4 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 324	-297 329
Summa rörelsekostnader		-844 423	-854 190
RÖRELSERESULTAT		253 520	125 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 758	2 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-339 693	-121 040
Summa finansiella poster		-323 935	-118 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-70 415	7 429
ÅRETS RESULTAT		-70 415	7 429

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	41 216 595	41 513 919
Summa materiella anläggningstillgångar		41 216 595	41 513 919
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 216 595	41 513 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 601	13 606
Övriga fordringar	12	1 189 569	912 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	871	0
Summa kortfristiga fordringar		1 193 041	926 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 193 041	926 325
SUMMA TILLGÅNGAR		42 409 636	42 440 244

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 557 013	34 557 013
Fond för yttre underhåll		669 392	553 625
Summa bundet eget kapital		35 226 405	35 110 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 462 254	-2 353 916
Årets resultat		-70 415	7 429
Summa fritt eget kapital		-2 532 669	-2 346 487
SUMMA EGET KAPITAL		32 693 736	32 764 151
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 841 500	0
Summa långfristiga skulder		3 841 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 526 000	9 393 500
Leverantörsskulder		36 988	32 752
Skatteskulder		90 372	82 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221 040	166 869
Summa kortfristiga skulder		5 874 400	9 676 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 409 636	42 440 244

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 520	125 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 324	297 329
	550 844	423 081
Erhållen ränta	15 758	2 716
Erlagd ränta	-278 733	-109 561
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 869	316 236
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 666	-53 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 847	35 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 050	298 677
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 000	-6 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 000	-6 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	256 050	292 177
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	872 856	580 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 128 906	872 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsskogsälvan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	100 år
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	892 510	811 366
Hysesintäkter bostäder	78 124	72 618
Hysesintäkter lokaler	58 368	57 206
Hysesintäkter p-plats	31 500	28 800
Deb. fastighetsskatt	12 176	0
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	1 575	6 762
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	20 950	0
Öres- och kronutjämning	5	20
Summa	1 100 515	976 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-2 572	3 172
Summa	-2 572	3 172

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	2 033	3 814
Gemensamma utrymmen	0	749
Snöröjning/sandning	17 990	20 215
Summa	20 023	24 778

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	67 026	0
Tvättstuga	4 576	2 474
Trapphus/port/entr	0	6 323
Dörrar och lås/porttele	4 125	5 804
Elinstallationer	0	3 061
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 227
Summa	75 727	26 889

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 524	26 621
Uppvärmning	171 277	188 182
Vatten	54 516	48 189
Sophämtning/renhållning	41 226	79 786
Summa	289 543	342 777

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 550	21 392
Kabel-TV	23 608	21 682
Fastighetsskatt	46 026	44 346
Summa	94 184	87 420

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	938
Inkassokostnader	0	1 070
Revisionsarvoden extern revisor	18 789	4 000
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	42 444	41 248
Överlåtelsekostnad	7 351	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 709	13 085
Konsultkostnader	5 175	10 207
Summa	79 622	70 998

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-12 000	4 000
Summa	-12 000	4 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	339 693	120 354
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	376
Övriga räntekostnader	0	310
Summa	339 693	121 040

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 042 825	44 042 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 042 825	44 042 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 528 906	-2 231 577
Årets avskrivning	-297 324	-297 329
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 826 230	-2 528 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 216 595	41 513 919
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 309 952</i>	<i>14 309 952</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 731 000	22 731 000
Taxeringsvärde mark	15 858 000	15 858 000
Summa	38 589 000	38 589 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 514	38 719
Klientmedel	0	152 151
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 149	1 149
OBS-konto	0	-5
Transaktionskonto	136 172	0
Borgo räntekonto	992 734	720 705
Summa	1 189 569	912 719

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	871	0
Summa	871	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,89 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,89 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,89 %	1 300 000	1 300 000
Handelsbanken	2024-01-11	4,89 %	2 567 500	2 593 500
Summa			9 367 500	9 393 500
Varav kortfristig del			5 526 000	9 393 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 237 500 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	26 156	25 352
Uppl kostnad Extern revisor	18 500	18 000
Uppl kostn räntor	84 629	23 669
Uppl kostnad arvoden	0	12 000
Förutbet hyror/avgifter	91 755	87 848
Summa	221 040	166 869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 325 000	17 325 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Engla Matilda Lifsten
Styrelseledamot

Johan Strååt
Styrelseledamot

Kristin Walldén
Styrelseledamot

Nils David Patrik Widerberg
Styrelseledamot

Sofia Harrysson
Ordförande

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

Bk2cyPKN0

ENVELOPE ID:

BJgiq1vyVC-Bk2cyPKN0

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsskogsälvan, 769625-2506 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN STRÅÅT johanstr@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2024 15:02 25.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/25) IP: 90.235.70.86
2. SOFIA HARRYSSON sofia.h.k.harrysson@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2024 21:28 25.05.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/11) IP: 188.148.193.179
3. KRISTIN KLARA LINNÉA WALLDÉN kristin.wallden@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 12:47 25.05.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/29) IP: 83.191.111.183
4. Engla Matilda Lifsten lifstenen@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 08:51 27.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/08/21) IP: 104.28.31.64
5. Nils David Patrik Widerberg david.widerberg@vingahiss.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:59 27.05.2024 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/23) IP: 185.58.79.177
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	27.05.2024 13:37 27.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.202.5.89

* 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 Slottskogsälvan, org.nr 769625-2506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottskogsälvan för år 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 31 december 2023 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta

verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 Alingsås
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



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 Slottskogsälvan för år 2023 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2021 hölls i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95  Syic1w1NR-SJ-3q1Py4C

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.05.2024 14:54

DOCUMENT ID:

SJ-3q1Py4C

ENVELOPE ID:

Syic1w1NR-SJ-3q1Py4C

DOCUMENT NAME:

Rev ber Slottskogsa?lvan 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	27.05.2024 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	27.05.2024 13:38	Low	IP: 95.202.5.89

* 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