

Årsredovisning för

Brf Slottsholmen

769616-9403



Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning K3 vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort i balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som upprättats 2023 av styrelsen, den används för att planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas i underhållsfonden. Avsättning för verksamhetsåret sker med 101 161 tkr som är den rekommenderade avsättningen enligt planen.

Inga större underhåll planeras dom första 11 åren efter att fastigheten nyproducerades 2018.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse		
Ordinarie ledamöter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jörgen Lönn	Ordförande	2025
Lars Rosén	Ledamot	2025
Elin Nilsson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Bergman	Suppleant	2025
Revisor		
Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Nilsson Autoriserad revisor		2025
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Bergman		2025
Liselotte Rosén		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

5 års besiktning av fastigheten har färdigställts.

Sammanträden

Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Styrelserna i brf Slottsholmen och brf Stegeholm har haft ett flertal arbetsmöten rörande vår gemensamhetsanläggning där anteckningar skrivs och dokumenteras.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2024.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Årsavgiften har sen upplåtelse skravs, aldrig höjts.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om fortsatt oförändrad årsavgift.

Förvaltning

Styrelsen sköter den ekonomiska förvaltningen och beställningar av varor och tjänster.

Föreningen har under verksamhetsåret ingått avtal med följande:

Nya avtal	Leverantör/Partner
Teknisk förvaltning	Kyl-Bergman
Teknisk delning	Brf Slottsholmen och On Water
Elmätare	Brf Stegeholm
El och elhandel	Västervik Miljö & Energi
Automatiskt Brandlarm	Securitas

Föreningens övriga befintliga avtal:

Avtal

Bokslut/årsredovisning
Fastighetsskötsel
Hissar 24/7
Bredband/TV
Brandlarm
Brandskydd
Parkerings
Porttelefon

Leverantör

Ekovik Redovisningsbyrå
Silwer Bemanning
Kone
Telia
Västerviks Räddningstjänst
Securitas
Securitas
Telavox

Övrigt

Fastigheten värms upp med hjälp av bergvärme och solceller på taken för både elproduktion och varmvatten, fastigheten har energiklass C och energiprestanda 39 kWh/m² och år.

För medlemmarnas säkerhet finns både automatiskt brandlarm och sprinkler i samtliga utrymmen.

För dricksvatten har fastigheten en avsaltningsanläggning som till stora delar drivs av en ytterligare anläggning av solcellspaneler.

Fastigheten är tredimensionellt indelad och har gemensamhetsanläggning med annan bostadsrättsförening som har lokaler där det drivs Hotell & Restaurang.

- " Gym finns i fastigheten
- " Fiber finns indraget i fastigheten.
- " Bredband och TV Telia bas-utbud ingår i avgiften
- " Laddstolpar för elbilar finns i gemensamhetsanläggning.
- " Båtplats bakom fastigheten i gästhamnen finns att hyra för medlemmar.
- " Parkeringsplats finns att hyra till dags dato.
- " Gästparkerings erbjuds.
- " Föreningen har en egen kommunikations-applikation "Your Block" för meddelanden och bokningar för medlemmarna.

Fastigheten är unik och byggd på fast mark mitt i havet mellan Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken och det är havsutsikt i alla 4 väderstreck.



Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (kk)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	1 772	1 752	1 759	1 710
Rörelsens intäkter	2 269	2 127	2 179	2 703
Resultat efter finansiella poster	-1 179	-1 232,3	-783,1	-693,4
Resultat exklusive avskrivningar	532	478,7	928	1 018
Balansomslutning	138 183	140 066	141 883	144 164
Soliditet %	87	86,7	86,4	85,6
Årsavgift upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	785	785	785	
Skuldsättning, kr/kvm	8 653	8 981	9 291	
Sparande, kr/kvm	261	235	489	
Räntekänslighet, %	11	11,4	11,8	
Energikostnader, kr/kvm	142	133	121	

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	120 740 000	429 258	1 475 615	-1 232 272
Disposition av årsstämmobeslut			-1 326 451	1 232 272
Reservering underhållsfond		94 179		
Årets resultat				-1 179 131
Vid årets slut	120 740 000	523 437	149 164	-1 179 131

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	149 165
årets resultat	-1 179 132
Summa	-1 029 967
avsättning till fond för yttre underhåll	101 161
balanseras i ny räkning	-1 131 128
Summa	-1 029 967

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Handwritten mark

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	1 771 646	1 752 309
Övriga rörelseintäkter	4	497 196	374 761
		2 268 842	2 127 070
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-990 959	-862 406
Övriga externa kostnader	6	-141 611	-145 342
Personalkostnader	7	-96 265	-101 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 711 008	-1 711 008
Rörelseresultat		-671 001	-693 156
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	23 352	16 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-531 482	-555 937
Resultat efter finansiella poster		-1 179 131	-1 232 272
Resultat före skatt		-1 179 131	-1 232 272
Årets resultat		-1 179 131	-1 232 272

~

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	137 487 163	139 198 171
		<u>137 487 163</u>	<u>139 198 171</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 487 163</u>	<u>139 198 171</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- avgifts- och hyresfordringar	13	38 087	41 853
Övriga fordringar	14	3	574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 193	53 718
		<u>74 283</u>	<u>96 145</u>
Kassa och bank	16	621 458	771 227
Summa omsättningstillgångar		<u>695 741</u>	<u>867 372</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>138 182 904</u>	<u>140 065 543</u>

ml

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 740 000	120 740 000
Fond för yttre underhåll		523 437	429 258
		<u>121 263 437</u>	<u>121 169 258</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		149 165	1 475 615
Årets resultat		-1 179 131	-1 232 272
		<u>-1 029 966</u>	<u>243 343</u>
Summa eget kapital		<u>120 233 471</u>	<u>121 412 601</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	17 200 000	17 637 500
		<u>17 200 000</u>	<u>17 637 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	630 000
Leverantörsskulder	18	17 216	14 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	332 217	371 153
		<u>749 433</u>	<u>1 015 442</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>138 182 904</u>	<u>140 065 543</u>

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 179 131	-1 232 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 711 008	1 711 008
		<u>531 877</u>	<u>478 736</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		531 877	478 736
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		21 861	-10 768
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-266 007	45 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten		287 731	513 148
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-437 500	-630 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-437 500	-630 000
Årets kassaflöde		-149 769	-116 852
Likvida medel vid årets början		771 227	888 079
Likvida medel vid årets slut		621 458	771 227

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	23 352	16 821
Erlagd ränta	531 482	555 937

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	621 458	771 227
	621 458	771 227

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Värderingsprinciper m.m

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

Fordringar

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.



<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad - Stomme	100
Byggnad - Fasad	50
Byggnad - Tak	40
Byggnad - Fönster	50
Byggnad - Installationer (El och VA)	50
Byggnad - Installationer (Ventilation)	30
Byggnad - Installationer (Värme)	60
Byggnad - Installationer (Hiss)	40
Byggnad - Yttre ytskikt (golv, väggar och innertak)	25

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar enligt ovan.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen / Årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 519 224	1 519 224
Hyror, p-platser	140 900	123 700
Hyror, övriga	78 348	78 348
Andrahandsupplåtelseavgift	3 346	4 782
Pantförskrivningsavgifter	3 342	0
Överlåtelseavgift	4 296	3 936
Övriga intäkter	22 190	22 319
Summa	1 771 646	1 752 309

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fakturerade kostnader	457 008	374 761
Försäkringsersättningar	40 188	0
Summa	497 196	374 761

Not 5 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer	110 175	31 945
Försäkringspremier	22 110	20 665
Systematiskt brandskyddsarbete	17 336	19 265
Serviceavtal	19 672	24 891
Obligatoriska besiktningar	7 313	53 407
5 års besiktningsskostnader	41 969	52 025
Gemensamma kostnader Stegeholm	412 297	321 234
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	424	345
Vatten och avlopp	124 595	114 063
Fastighetsel	163 973	156 061
Sophantering och återvinning	37 141	41 396
Städning och renhållning	33 954	27 108
Summa	990 959	862 405

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode, administration	12 441	13 623
IT-kostnader	5 813	3 651
Självrisker vid skada	5 814	0
Lämnat skadestånd	0	20 026
Bredband och TV-utbud	76 444	76 374
Arvode, yrkesrevisor	25 771	24 606
Telefon och porto	306	228
Bankkostnader	2 087	1 959
Övriga förvaltningskostnader	12 936	4 876
Summa	141 612	145 343

Not 7 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	44 600	51 200
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Övriga personalkostnader		0
Sociala kostnader	23 015	24 020
	96 265	101 470

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 711 008	1 711 008
Totalt	1 711 008	1 711 008

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	23 352	16 821
Summa	23 352	16 821

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	531 482	555 937
Summa	531 482	555 937

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	151 990 000	151 990 000
Vid årets slut	151 990 000	151 990 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 791 829	-11 080 821
-Årets avskrivning	-1 711 008	-1 711 008
Vid årets slut	-14 502 837	-12 791 829
Redovisat värde vid årets slut	137 487 163	139 198 171
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	52 319 615	52 319 615
Taxeringsvärden		
Byggnader	34 000 000	34 000 000
Mark	5 000 000	5 400 000
Summa	39 400 000	39 400 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	38 087	41 853
Summa	38 087	41 853

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	3	574
Summa	3	574

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 551	22 110
Övriga poster	13 642	31 608
Summa	36 193	53 718

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	621 458	771 227
Summa	621 458	771 227

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Skuldbelopp	Ränta %	Amort nästa år	Lösen lån / räntejust
Stadshypotek	6 055 000	0,78	0	2025-12-01
Stadshypotek	5 490 000	2,68	0	2026-10-30
Stadshypotek	6 055 000	3,08	400 000	2025-11-20
Summa	17 600 000		400 000	

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 600 000 kr till betalning mellan två och fem år efter balansdagen. Resterande skuld 15 600 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Under kommande räkenskapsår är det två av lånen som ska omförhandlas och förlängas. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	17 216	14 289
Summa	17 216	14 289

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Summa	0	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

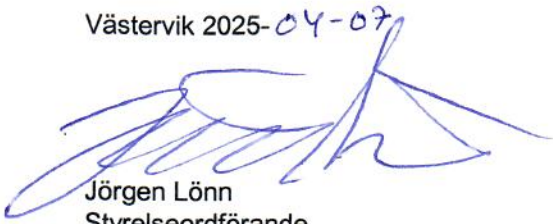
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	33 400	37 400
Upplupna sociala avgifter	19 496	19 998
Upplupna räntekostnader	37 028	57 267
Upplupna elkostnader	17 588	18 314
Upplupna vattenavgifter	9 268	11 155
Upplupna kostnader för renhållning	2 821	0
Upplupna kostnader bokslut	12 200	12 000
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	28 650	26 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 767	123 332
Övrigt	0	45 437
Summa	332 218	371 153

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Västervik 2025-04-07



Jörgen Lönn
Styrelseordförande



Lars Rosén



Elin Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2025



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsholmen
organisationsnummer 769616-9403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsholmen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Slottsholmen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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.

Västervik den 8/4 2025



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor