

Årsredovisning 2024

Brf Slottsbyn i Steninge 2

769637-5281



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigtuna Steninge 1:170	2020	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

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

Styrelsens sammansättning

Jan Christian Söderlund	Ordförande
Christina Hoflund	Styrelseledamot
Joakim Forsman	Styrelseledamot
Noemi Boix Chova Lindqvist	Suppleant

Firmateckning

2st representanter från styrelsen

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från år 2023 till 2072.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen hade ett lugnt år. På hösten klipptes de vildvuxna äppelträden på framsidan. Dessutom har styrelsen deltagit i Länsstyrelsens förberedelser om skapandet av samfälligheter i Steninge Slottsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	997 455	871 030	797 390	801 323
Resultat efter fin. poster	-105 570	-196 673	-88 250	-98 806
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	417 159	143 730	95 760	47 790
Taxeringsvärde	33 072 000	30 264 000	30 264 000	30 264 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	531	499	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	97,4	97,4	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 433	11 580	11 639	11 698
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 433	11 580	11 639	11 698
Sparande per kvm totalyta, kr	217	160	228	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	31	26	23	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,2	1,86	1,57	1,63
Räntekänslighet (%)	18,97	21,82	23,34	23,34

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 33 384 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen kommer dock att föreslå en höjning av vattenavgiften och en ökad amortering av lån, samt diskutera nivån av månadsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 985 000	-	-	47 985 000
Fond, yttre underhåll	143 730	-	273 429	417 159
Balanserat resultat	-315 221	-196 673	-273 429	-785 323
Årets resultat	-196 673	196 673	-105 570	-105 570
Eget kapital	47 616 836	0	-105 570	47 511 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-785 323
Årets resultat	-105 570
Totalt	-890 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	273 429
Balanseras i ny räkning	-1 164 323
	-890 894

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	997 455	854 652
Övriga rörelseintäkter	3	-2	16 378
Summa rörelseintäkter		997 453	871 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-98 859	-186 113
Övriga externa kostnader	8	-88 302	-75 745
Personalkostnader	9	-14 804	-18 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 736	-452 926
Summa rörelsekostnader		-654 701	-732 805
RÖRELSERESULTAT		342 752	138 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 710	10 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-460 033	-345 519
Summa finansiella poster		-448 323	-334 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-105 570	-196 673
ÅRETS RESULTAT		-105 570	-196 673

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 817 396	65 267 156
Maskiner och inventarier	12	20 600	23 576
Summa materiella anläggningstillgångar		64 837 996	65 290 732
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 837 996	65 290 732
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 003	6 476
Övriga fordringar	13	209	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 305	33 902
Summa kortfristiga fordringar		49 517	40 583
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 021 286	907 162
Summa kassa och bank		1 021 286	907 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 070 803	947 745
SUMMA TILLGÅNGAR		65 908 799	66 238 477

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 985 000	47 985 000
Fond för yttre underhåll		417 159	143 730
Summa bundet eget kapital		48 402 159	48 128 730
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-785 323	-315 221
Årets resultat		-105 570	-196 673
Summa ansamlad förlust		-890 894	-511 894
SUMMA EGET KAPITAL		47 511 265	47 616 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 842 702	12 282 148
Summa långfristiga skulder		5 842 702	12 282 148
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 313 304	6 234 974
Leverantörsskulder		156 204	16 469
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 326	88 050
Summa kortfristiga skulder		12 554 831	6 339 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 908 799	66 238 477

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	342 752	138 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	452 736	452 926
	795 488	591 151
Erhållen ränta	11 710	10 621
Erlagd ränta	-461 911	-343 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 288	258 674
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 934	-20 587
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 886	-1 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 240	236 833
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-361 116	-94 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-361 116	-94 116
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 124	142 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	907 162	764 445
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 021 286	907 162

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	963 924	818 324
Vatten	33 384	30 118
Övriga intäkter	147	6 210
Summa	997 455	854 652

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-8
Övriga intäkter	0	16 386
Summa	-2	16 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	0	43 710
Besiktning och service	3 736	58 209
Trädgårdsarbete	7 500	0
Summa	11 236	101 919

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 499
Tak	4 995	4 995
Summa	4 995	10 494

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	50 197	41 348
Summa	50 197	41 348

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 556	25 783
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	0	4 694
Summa	32 431	32 352

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	27 446	18 699
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	28 125	26 250
Ekonomisk förvaltning	29 436	27 687
Övriga externa kostnader	920	735
Summa	88 302	75 745

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 267	13 000
Sociala avgifter	3 537	4 083
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	14 804	18 021

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	459 569	345 416
Övriga räntekostnader	464	103
Summa	460 033	345 519

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 728 876	66 728 876
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 728 876	66 728 876
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 461 720	-1 011 960
Årets avskrivning	-449 760	-449 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 911 480	-1 461 720
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 817 396	65 267 156
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 304 368</i>	<i>20 304 368</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 099 000	20 124 000
Taxeringsvärde mark	11 973 000	10 140 000
Summa	33 072 000	30 264 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 713	29 713
Utgående anskaffningsvärde	29 713	29 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 137	-2 971
Avskrivningar	-2 976	-3 166
Utgående avskrivning	-9 113	-6 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 600	23 576

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	209	205
Summa	209	205

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 365	10 365
Försäkringspremier	10 780	8 988
Förvaltning	15 160	14 549
Summa	36 305	33 902

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,85 %	6 141 002	6 172 374
Danske Bank	2026-09-30	1,22 %	6 141 002	6 172 374
Danske Bank	2025-03-30	3,52 %	5 874 002	6 172 374
Summa			18 156 006	18 517 122
Varav kortfristig del			12 313 304	6 234 974

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 686 506 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	846
Utgiftsräntor	2 217	4 095
Förutbetalda avgifter/hyror	83 109	83 109
Summa	85 326	88 050

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 500 000	38 500 000

Underskrifter

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

Sigtuna

Christina Hoflund
Styrelseledamot

Jan Christian Söderlund
Ordförande

Joakim Forsman
Styrelseledamot

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 07:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 12:58

DOCUMENT ID:

SJZrBlngl

ENVELOPE ID:

ryggBHI3Gxl-SJZrBlngl

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsbyn i Steninge 2, 769637-5281 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

557ab152d14eaa9240b332eb10e683ba089cc874ab17f
70b981d12c0fbed3828c0a04c416a14bbfa24cb0c960fd
9cd47e181d8565c71612d2d8e9a22c4829e4c

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN CHRISTIAN SÖDERLUND janne.soderlund@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 14:55 03.06.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.126.143
2. JOAKIM FORSMAN jockeforsman@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 16:14 03.06.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.12.73
3. CHRISTINA HOFLUND c_hoflund@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 19:48 03.06.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.103.37
4. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 07:57 04.06.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.78.95

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottsbyn i Steninge 2

Org.nr 769637-5281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Brf Slottsbyn i Steninge 2 för räkenskapsåret 2024 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 07:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.06.2025 12:58

DOCUMENT ID:

Syzlrr13Gxl

ENVELOPE ID:

HyZgSBLhGel-Syzlrr13Gxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Slottsbyn i Steninge 2.pdf

2 pages

SHA-512:

5834c38becfe3adbccb764a453e7899fe6ab8b6ede0b3b
89e8d7082a8273ff124ffd354fd1f97c83606a7e9433c5e
9aef470094a577a6f15f67a226423108aa7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	04.06.2025 07:59	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	04.06.2025 07:58	Low	IP: 135.225.78.95

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

Attachments

No attachments 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

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