

# Årsredovisning 2024 - 2025

## Brf Slottsskogen nr II

716422-5497



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogen nr II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

## 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 Håbo.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-08 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Skokloster 12:1      | 1991    | Håbo   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 4 157 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Alfred Lingström  | Ordförande      |
| Viktor Hoving     | Sekreterare     |
| Andreas Malmqvist | Styrelseledamot |
| Arne Sandin       | Styrelseledamot |
| Bengt Matsson     | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

|               |         |
|---------------|---------|
| Daniel Bohlin | Revisor |
|---------------|---------|

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

#### Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Tilläggsisolering av vindar
- 2022** ● Samtliga luft/luft-värmepumpar bytts ut  
Underhåll av samtliga tak i form av besiktning, rengöring, byte av trasiga takpannor samt applicering av beläggning för att hindra påväxt.  
Byte av samtliga brevl dor samt stommar till dessa.

#### Planerade underhåll

- 2028** ● Fasadmålning

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning     Simpleko AB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Slottsskogens Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom bastu, pool.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Övriga uppgifter

Styrelsen har i enlighet med stadgarna, genomfört två stycken yttre besiktningar under perioden.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 53 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024 - 2025 | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 758 635   | 2 625 526   | 2 309 826   | 2 128 620   |
| Resultat efter fin. poster                         | -49 739     | -231 037    | -2 452 648  | -536 949    |
| Soliditet (%)                                      | 2           | 3           | 3           | 11          |
| Yttre fond                                         | 2 195 436   | 1 814 071   | 1 691 608   | 2 091 608   |
| Taxeringsvärde                                     | 63 451 000  | 63 451 000  | 53 061 000  | 53 061 000  |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 663         | 630         | 567         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,7        | 99,8        | 100,0       | -           |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 6 165       | 6 241       | 6 317       | 6 393       |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 6 165       | 6 241       | 6 317       | 6 393       |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 112         | 59          | -92         | 184         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | -           | -           | -           | -           |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | -           | -           | -           | -           |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | -           | -           | -           | -           |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | -           | -           | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,71        | 4,30        | 3,43        | 1,39        |
| Räntekänslighet (%)                                | 9,30        | 9,90        | 11,15       | -           |

**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 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.

Justerat för avskrivningar är resultatet för perioden positivt, vilket främst kan härledas till lägre räntekostnader.

Vi ser att räntekostnaderna fortsatt har minskat, vilket framgent bör generera ett positivt resultat utan ytterligare åtgärder. Styrelsen är även öppen för att höja avgiften om vi bedömer det som nödvändigt.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-06-30     | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-06-30     |
|-----------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Insatser              | 2 696 015      | -                                            | -                               | 2 696 015      |
| Fond, yttre underhåll | 1 814 071      | -                                            | 381 365                         | 2 195 436      |
| Balanserat resultat   | -3 588 631     | -231 037                                     | -381 365                        | -4 201 033     |
| Årets resultat        | -231 037       | 231 037                                      | -49 739                         | -49 739        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>690 418</b> | <b>0</b>                                     | <b>-49 739</b>                  | <b>640 679</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 201 033        |
| Årets resultat      | -49 739           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 250 772</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 400 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -62 500           |
| Balanseras i ny räkning              | -4 588 272        |
|                                      | <b>-4 250 772</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT           | 2024 - 2025       | 2023 - 2024       |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 758 635         | 2 625 526         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 247 143           | -784              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 005 778</b>  | <b>2 624 742</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 373 880        | -969 969          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -136 492          | -156 250          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -151 150          | -162 955          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -451 241          | -456 552          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 112 763</b> | <b>-1 745 726</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>893 014</b>    | <b>879 017</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter         |               | 13 612            | 13 231            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -956 365          | -1 123 285        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-942 753</b>   | <b>-1 110 054</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-49 739</b>    | <b>-231 037</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-49 739</b>    | <b>-231 037</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 25 669 671 | 26 093 199 |
| Markanläggningar                             | 13  | 0          | 20 717     |
| Maskiner och inventarier                     | 14  | 13 967     | 20 963     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 25 683 638 | 26 134 879 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 25 683 638 | 26 134 879 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 12 026     | 32 198     |
| Övriga fordringar                            | 15  | 13 185     | 4 289      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 172 562    | 88 460     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 197 773    | 124 947    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 908 371    | 913 305    |
| Summa kassa och bank                         |     | 908 371    | 913 305    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 1 106 144  | 1 038 252  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 26 789 782 | 27 173 131 |

Addo Sign ID-nummer: fa0542cb-dd2e-4cd1-bd55-5aff91c33e55

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 2 696 015         | 2 696 015         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 195 436         | 1 814 071         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 891 451</b>  | <b>4 510 086</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -4 201 033        | -3 588 631        |
| Årets resultat                               |     | -49 739           | -231 037          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 250 772</b> | <b>-3 819 668</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>640 679</b>    | <b>690 418</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 4 625 000         | 12 188 412        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 625 000</b>  | <b>12 188 412</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 21 003 880        | 13 755 688        |
| Leverantörsskulder                           |     | 12 726            | 0                 |
| Skatteskulder                                |     | 41 671            | 21 358            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 51 170            | 51 630            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 414 656           | 465 625           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>21 524 103</b> | <b>14 294 301</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>26 789 782</b> | <b>27 173 131</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                                | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>893 014</b>   | <b>879 017</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 451 241          | 456 552          |
|                                                                                 | <b>1 344 255</b> | <b>1 335 569</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 13 612           | 13 231           |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 007 334       | -1 100 598       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>350 533</b>   | <b>248 202</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -72 826          | 23 489           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 32 579           | -9 816           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>310 286</b>   | <b>261 876</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -315 220         | -315 220         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-315 220</b>  | <b>-315 220</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-4 934</b>    | <b>-53 344</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>913 305</b>   | <b>966 649</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>908 371</b>   | <b>913 305</b>   |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slottsskogen nr II 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.

#### 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                  | 1 %    |
| Markanläggningar         | 12,8 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %   |

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2024 - 2025      | 2023 - 2024      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 756 916        | 2 620 332        |
| Övriga intäkter       | 1 719            | 5 194            |
| <b>Summa</b>          | <b>2 758 635</b> | <b>2 625 526</b> |

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024 - 2025    | 2023 - 2024 |
|-------------------------|----------------|-------------|
| Öres- och kronutjämning | 1              | -6          |
| Övriga intäkter         | 5 000          | 0           |
| Försäkringsersättning   | 242 142        | 0           |
| Övriga rörelseintäkter  | 0              | -778        |
| <b>Summa</b>            | <b>247 143</b> | <b>-784</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024 - 2025  | 2023 - 2024   |
|------------------------|--------------|---------------|
| Besiktning och service | 9 225        | 14 557        |
| Trädgårdsarbete        | 443          | 589           |
| <b>Summa</b>           | <b>9 668</b> | <b>15 146</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 599 437        | 290 490        |
| <b>Summa</b> | <b>599 437</b> | <b>290 490</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2024 - 2025   | 2023 - 2024   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Planerat underhåll | 62 500        | 18 635        |
| <b>Summa</b>       | <b>62 500</b> | <b>18 635</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|--------------|----------------|----------------|
| Sophämtning  | 117 382        | 117 709        |
| <b>Summa</b> | <b>117 382</b> | <b>117 709</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 137 185        | 128 849        |
| Självrisker            | 37 044         | 0              |
| Samfällighet           | 37 926         | 46 715         |
| Fastighetsskatt        | 372 738        | 352 425        |
| <b>Summa</b>           | <b>584 893</b> | <b>527 989</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 19 603         | 25 535         |
| Förbrukningsmaterial         | 13 285         | 2 566          |
| Juridiska kostnader          | 19 250         | 7 750          |
| Revisionsarvoden             | 31 250         | 30 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 53 104         | 90 399         |
| <b>Summa</b>                 | <b>136 492</b> | <b>156 250</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024 - 2025    | 2023 - 2024    |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 85 500         | 85 497         |
| Löner, arbetare  | 37 700         | 42 900         |
| Sociala avgifter | 27 950         | 34 558         |
| <b>Summa</b>     | <b>151 150</b> | <b>162 955</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

##### RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024 - 2025    | 2023 - 2024      |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 955 889        | 1 123 111        |
| Övriga räntekostnader                               | 476            | 174              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>956 365</b> | <b>1 123 285</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-06-30         | 2024-06-30         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 44 773 070         | 44 773 070         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>44 773 070</b>  | <b>44 773 070</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -18 679 871        | -18 256 343        |
| Årets avskrivning                             | -423 528           | -423 528           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-19 103 399</b> | <b>-18 679 871</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>25 669 671</b>  | <b>26 093 199</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>2 420 000</i>   | <i>2 420 000</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 38 587 000         | 38 587 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 24 864 000         | 24 864 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>63 451 000</b>  | <b>63 451 000</b>  |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2025            | 2024            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 203 343         | 203 343         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>203 343</b>  | <b>203 343</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -182 626        | -156 598        |
| Årets avskrivning                             | -20 717         | -26 028         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-203 343</b> | <b>-182 626</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>0</b>        | <b>20 717</b>   |

| NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2025-06-30      | 2024-06-30      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 319 695         | 319 695         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>319 695</b>  | <b>319 695</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -298 732        | -291 736        |
| Avskrivningar                         | -6 996          | -6 996          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-305 728</b> | <b>-298 732</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>13 967</b>   | <b>20 963</b>   |

| NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-06-30    | 2024-06-30   |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto               | 13 185        | 4 289        |
| <b>Summa</b>              | <b>13 185</b> | <b>4 289</b> |

| NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2025-06-30     | 2024-06-30    |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 24 710         | 20 046        |
| Försäkringspremier                                   | 134 333        | 55 381        |
| Förvaltning                                          | 13 519         | 13 033        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>172 562</b> | <b>88 460</b> |

| NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-06-30 | SKULD<br>2025-06-30 | SKULD<br>2024-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB                     | 2026-09-30               | 4,64 %                  | 4 675 000           | 4 725 000           |
| Stadshypotek AB                     | 2025-10-30               | 4,38 %                  | 2 738 412           | 2 814 480           |
| Stadshypotek AB                     | 2025-09-30               | 1,64 %                  | 4 775 000           | 4 825 000           |
| Handelsbanken Stadshypote           | 2025-11-02               | 3,48 %                  | 6 914 218           | 6 985 870           |
| Stadshypotek AB                     | 2024-09-09               | 3,48 %                  | 1 688 750           | 1 706 250           |
| Stadshypotek AB                     | 2025-10-14               | 3,48 %                  | 4 837 500           | 4 887 500           |
| <b>Summa</b>                        |                          |                         | <b>25 628 880</b>   | <b>25 944 100</b>   |
| Varav kortfristig del               |                          |                         | 21 003 880          | 13 755 688          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 052 780 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

|                                                     | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgiftsräntor                                       | 147 413           | 198 382           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 229 743           | 229 743           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 32 500            | 32 500            |
| Beräknat revisionsarvode                            | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>414 656</b>    | <b>465 625</b>    |

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 42 938 450        | 42 938 450        |

## Underskrifter

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

Håbo

---

Alfred Lingström  
Ordförande

---

Andreas Malmqvist  
Styrelseledamot

---

Arne Sandin  
Styrelseledamot

---

Bengt Matsson  
Styrelseledamot

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

---

Daniel Bohlin  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <br><br><b>ALFRED LINGSTRÖM</b><br>NCvo/OYcEEHHYXLIX4yCow<br>2025-10-24 16:29:58Z                                           |  <br><br><b>ANDREAS MALMQVIST</b><br>+h/BjcgizfluHD27Rss2Hw<br>2025-10-24 23:28:41Z |
|  <br><br><b>BENGT ERIK MATSSON</b><br>z70dskf9BI0em4Da8UXrpQ<br>2025-10-25 11:48:30Z                                         |  <br><br><b>ARNE SANDIN</b><br>XuEIsDkdIMhX3X1ORSuoiQ<br>2025-10-27 09:52:39Z       |
|  <br><br><b>DANIEL BOHLIN</b><br>Auktoriserad Revisor<br>dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A<br>2025-10-28 15:06:18Z<br>BankID Mobile |                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Dokument i försändelsen

Brf Slottsskogen nr II, 716422-5497.pdf SHA256: a112421004b39da0890c02950ca8402cabd836b384d5ad11c701e71184b440a7



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: fa0542cb-dd2e-4cd1-bd55-5aff91c33e55

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottsskogen 2, Org nr 716422-5497

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsskogen 2 för år 2024-07-01--2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsskogen 2 för år 2024-07-01—2025-06-30 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.

Bromma den

Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



**DANIEL BOHLIN**  
Auktoriserad Revisor  
dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A

2025-10-28 15:05:42Z

## Dokument i försändelsen

Revisionsberättelse 2024-2025, Brf Slottsskogen 2.pdf      SHA256:  
c543fe97b8f276a18f54c4b98ea825292f4958f5d0b33b94bc33f3d514c0b385

Addo Sign ID-nummer: 1dafc16e-cd8b-4dcc-8659-9abe502d2e60



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.