



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogsälvan

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 Göteborg.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kungsladugård 82:12	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2002.

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

Byggnadernas totalyta är 1164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Harrysson	Ordförande
Ida Zachau	Styrelseledamot
Kristin Walldén	Styrelseledamot
Nils David Patrik Widerberg	Styrelseledamot
Noa Larsson	Styrelseledamot
Mathilda Abrahamsson	Suppleant
Alva Fernanda Hernandez Nyreen	Suppleant

Valberedning

Erika Torvaldsson

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Trirev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Rätta till fallet i dräneringen, sätta in en brunn till i spolbrunnen, plana ut markytan.

Övrig verksamhetsinformation

Vi följer underhållsplanen och arbetar löpande med underhåll av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under vår och höst hade föreningen städdagar, sysslorna genomfördes både under städdagarna och vid annat tillfälle.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 107 737	1 100 515	976 771	972 903
Resultat efter fin. poster	-185 669	-70 415	7 429	-896 148
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 019 392	669 392	553 625	1 188 625
Taxeringsvärde	38 589 000	38 589 000	38 589 000	33 161 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	856	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	81,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 956	8 981	9 006	9 012
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 025	8 048	8 070	8 076
Sparande per kvm totalyta, kr	96	195	262	289
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	147	162	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	47	41	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	213	226	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	3,62	-	-
Räntekänslighet (%)	10,47	10,50	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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. Detta beror på att vi under 2025 kommer att bygga vindslägenheter och därmed få in fler avgifter i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 575 564	-	-	33 575 564
Upplåtelseavgifter	981 449	-	-	981 449
Fond, yttre underhåll	669 392	-	350 000	1 019 392
Balanserat resultat	-2 462 254	-70 415	-350 000	-2 882 669
Årets resultat	-70 415	70 415	-185 669	-185 669
Eget kapital	32 693 736	0	-185 669	32 508 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 532 669
Årets resultat	-185 669
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
Totalt	-3 068 338

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 068 338

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	1 107 737	1 100 515
Övriga rörelseintäkter	3	1 663	-2 572
Summa rörelseintäkter		1 109 400	1 097 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-492 990	-479 477
Övriga externa kostnader	8	-88 842	-79 622
Personalkostnader	9	0	12 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 324	-297 324
Summa rörelsekostnader		-879 156	-844 423
RÖRELSERESULTAT		230 244	253 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 048	15 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-434 961	-339 693
Summa finansiella poster		-415 913	-323 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 669	-70 415
ÅRETS RESULTAT		-185 669	-70 415

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	40 919 271	41 216 595
Summa materiella anläggningstillgångar		40 919 271	41 216 595
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 919 271	41 216 595
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 331	2 601
Övriga fordringar	12	1 337 077	1 189 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 413	871
Summa kortfristiga fordringar		1 386 821	1 193 041
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 386 821	1 193 041
SUMMA TILLGÅNGAR		42 306 092	42 409 636

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 557 013	34 557 013
Fond för yttre underhåll		1 019 392	669 392
Summa bundet eget kapital		35 576 405	35 226 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 882 669	-2 462 254
Årets resultat		-185 669	-70 415
Summa fritt eget kapital		-3 068 338	-2 532 669
SUMMA EGET KAPITAL		32 508 067	32 693 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	3 841 500
Summa långfristiga skulder		0	3 841 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 341 500	5 526 000
Leverantörsskulder		34 664	36 988
Skatteskulder		93 036	90 372
Övriga kortfristiga skulder		110 250	0
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	218 575	221 040
Summa kortfristiga skulder		9 798 025	5 874 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 306 092	42 409 636

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 244	253 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 324	297 324
	527 568	550 844
Erhållen ränta	19 048	15 758
Erlagd ränta	-450 966	-278 733
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 650	287 869
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 037	-10 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 130	4 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172 743	282 050
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 000	-26 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 000	-26 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	146 743	256 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 128 906	872 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 275 649	1 128 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	892 500	892 510
Hysesintäkter bostäder	82 331	78 124
Hysesintäkter lokaler	61 548	58 368
Hysesintäkter p-plats	32 400	31 500
Deb. fastighetsskatt	7 896	12 176
Dröjsmålsränta	0	55
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Andrahandsuthyrning	21 032	20 950
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	1 107 737	1 100 515

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 663	-2 572
Summa	1 663	-2 572

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklarationer	6 000	0
Gårdkostnader	99	2 033
Gemensamma utrymmen	335	0
Snöröjning/sandning	29 440	17 990
Serviceavtal	862	0
Förbrukningsmaterial	359	0
Summa	37 095	20 023

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	67 026
Försäkringsärende	6 798	0
Bostadsrättslägenheter	6 042	0
Tvättstuga	4 271	4 576
Dörrar och lås/porttele	0	4 125
VVS	1 875	0
Elinstallationer	9 443	0
Tak	4 000	0
Summa	32 429	75 727

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	21 185	22 524
Uppvärmning	194 126	171 277
Vatten	75 293	54 516
Sophämtning/renhållning	54 793	41 226
Summa	345 397	289 543

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 768	24 550
Kabel-TV	18 291	23 608
Fastighetsskatt	47 010	46 026
Summa	78 069	94 184

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	1 317
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 149	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 487	18 789
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	44 230	42 444
Överlåtelsekostnad	12 036	7 351
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	2 832	1 709
Konsultkostnader	0	5 175
Summa	88 842	79 622

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-12 000
Summa	0	-12 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	434 961	339 693
Summa	434 961	339 693

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 042 825	44 042 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 042 825	44 042 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 826 230	-2 528 906
Årets avskrivning	-297 324	-297 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 123 554	-2 826 230
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 919 271	41 216 595
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 309 952</i>	<i>14 309 952</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 731 000	22 731 000
Taxeringsvärde mark	15 858 000	15 858 000
Summa	38 589 000	38 589 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 428	59 514
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 149
Transaktionskonto	233 101	136 172
Borgo räntekonto	1 042 548	992 734
Summa	1 337 077	1 189 569

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 313	871
Förutbet försäkr premier	12 763	0
Förutbet kabel-TV	6 087	0
Förutbet bredband	20 250	0
Summa	43 413	871

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,64 %	1 300 000	1 300 000
Handelsbanken	2025-01-13	4,09 %	2 541 500	2 567 500
Handelsbanken	2025-02-04	4,09 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,09 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 341 500	9 367 500
Varav kortfristig del			9 341 500	5 526 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 211 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	162	0
Uppl kostn el	1 959	0
Uppl kostnad Värme	23 728	26 156
Uppl kostnad Extern revisor	19 500	18 500
Uppl kostn räntor	68 624	84 629
Uppl kostn vatten	7 906	0
Förutbet hyror/avgifter	96 696	91 755
Summa	218 575	221 040

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 325 000	17 325 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under vår 2025 kommer Waldmarks Entreprenad i Kungsbacka AB att arbeta med dräneringen genom att rätta till fallet, sätta in en brunn till i spolbrunnen och plana ut markytan. Att få bygglov och startbesked har dragit ut på tiden men nu har Vindshem fått det. Under 2025 kommer de tre vindslägenheterna att byggas.

Underskrifter

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

Göteborg

Sofia Harrysson
Ordförande

Ida Zachau
Styrelseledamot

Kristin Walldén
Styrelseledamot

Nils David Patrik Widerberg
Styrelseledamot

Noa Larsson
Styrelseledamot

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

Trirev AB
Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 12:57

DOCUMENT ID:

ByXHzK6Wzxx

ENVELOPE ID:

H1eBzKabMee-ByXHzK6Wzxx

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsskogsälvan, 769625-2506 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

c658ecc735436b4f47e64f9ffbf3bbd97cba715f9f9a3254b0dbea783271a442bf8bef4290cc7fbbe642e553304dd832e14f96d7a31a545ad44d5fd0852bf6f2

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. Nils David Patrik Widerberg david.widerberg@vingahiss.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 12:59 26.05.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.78.184
2. KRISTIN KLARA LINNÉA WALLDÉN kristin.wallden@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:17 26.05.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.200.240
3. IDA ZACHAU ida.zachau@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:21 26.05.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.18
4. NOA LARSSON noalarsson97@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:26 26.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.176.245
5. SOFIA HANNA KARIN HARRYSSON sofia.h.k.harrysson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:37 26.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.195.60.201
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:41 26.05.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.39.21

* 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 Slottskogsälvan, org.nr 769625-2506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottskogsälvan för år 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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Alingsås
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



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

revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95  www.vingard.se  www.alingsas.se  www.trirev.se

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottskogsälvan för år 2024 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 12:57

DOCUMENT ID:

SkWHzta-fll

ENVELOPE ID:

rkEzYaZGll-SkWHzta-fll

DOCUMENT NAME:

Rev ber Slottskogsa?lvan 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

d968ea689adae3e4f6548c032ec7d9f2733f219d00a628
2e3f629fa283762ff9cfd1603072ee5e941f34982401b19
c01b00fd8bdf16b9d8655a0cac602dedf79

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	26.05.2025 13:42	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	26.05.2025 13:42	Low	IP: 81.231.39.21

* 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