

BRF Slalomsvängen 2

---



FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2**  
769606-8746

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Slalomsvängen 2 (769606-8746) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Slalomsvängen 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Störtloppsvägen 20-26 / Störtloppsvägen 22-24. Slalomsvängen 2 byggdes år 1951. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
28	Lägenheter, bostadsrätt	1 879
2	Lägenheter, hyresrätt	62
4	Lokaler, hyresrätt	1 163
7	Antal p-platser	

Fastigheten byggdes 1951 och är grönklassad av Stockholms StadsMuseum vilket innebär att den bedöms ha högt kulturhistoriskt värde. På föreningens fastighet finns 7 parkeringsplatser som enbart hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-30. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Elin Hägglund	Ordförande
Maria Arnedotter	Kassör
Lars Lennartsson	Ledamot
Johannes Fäst	Suppleant
Caroline Johansson	Sekreterare, Vice ordförande

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elin Hägglund och Lars Lennartsson.

Föreningens firma tecknas av Elin Hägglund och Maria Arnedotter.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Stefan Rosberg och Gabriel Turgay, Revea.

Valberedningen har utgjorts av Elin Fredriksson och Zak Tell.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Nya brandvarnare och utrymningsskyltar för att möta brandskyddskrav
2022	Plantering av rhododendronbuskar utanför port 22
2022	Renovering av väggar, ytskikt , samt ny wc+ hand hos lokalhyresgäst Sorrento
2022	Ny bäddutrustning till alla sängar i övernattningsrummet
2022	Byte av trasiga takpannor
2022	Åtgärder för återställande av vattenskada i spa- avd och underliggande bostad.
2021	Byte av avloppsbrunn i källarvåning hos lokalhyresgäst.Bidrag till julbelysning i centrum.Ny poolvärmare och nytt ventilationsfilter i spaavdelning. Nyinstallation av starkare utebelysning på fastighetens baksida.
2020	Taket på lastkajen: Nytt takunderlag och ny takbeläggning. Fastighetens tak: Tvätt av samtliga takpannor och borttagning av mossa Tvättstugan: Torktumlare installerad Lokalhyresgäst: Handikappvänlig dörröppningsfunktion installerad på Lundins konditori efter krav på tillgänglighet från myndighet. Fastigheten: Fönsterventiler upptagna i trappuppgång 26, samt i en lägenhet i port 24 för att förbättra luftcirkulationen.
2019	Renovering av tvättstugan: Ny golvbeläggning, ny torktumlare, målning av väggar, förbättrad belysning. Renovering av ytskikt i källargång: Målning av golv, väggar och snickerier. Högtrycksspolning av stammar för kök och badrumsavlopp. Armatyr med rörelsedetektor monterad utomhus ovanför källaringången. Inköp av sängbelysning och div tillbehör till övernattningsrummet. Inköp och utplacering av betongsuggor för att förhindra otillåten parkering på baksidan. Inköp och montering av fast cykelställ på baksidan.
2018	Relining av avloppsstammarna i fastighetens källarvåning inkl. installation av nytt råttstopp, s.k. råttgiljotin. OVK, Obligatorisk ventilationskontroll genomförd i bostäder och butikslokaler. Rengöring av bostädernas ventilationskanaler i kök och badrum samt fönstrens tilluftsventiler. Montering på taket av stegar och fönsterskydd för att möta kraven för takarbete och snöskottning. Inköp och installation av ny tvättmaskin till gemensam tvättstuga. Installation av ny belysning med

rörelsesensorer i källargången. Montering av nytt stuprör vid port 22 för att förbättra avrinning.

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Energideklaration, OVK , ev tätning av ventilationskanaler
2023	Fortsatta åtgärder i spa-avdelning

### Årsavgifter

Under 2023 höjs månadsavgifterna med 5 (fem) % fr.om. 1 juli.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 40 st. Under året har 3 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Driftoptimering	Fastighetsägarna Service Stockholm
Vitvaruservice	Fastighetsägarna Service Stockholm
Trappstädning	Maries Puts & Städ
Roseb	Takskottning
Snöröjning	Myrängens Entreprenad

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret, dvs försommaren på räkenskapsåret, drabbades vår spa&bastuavdelning och lägenheten under av omfattande fuktskador pga läckage från pump- och poolutrustning. Ett omfattande tidskrävande saneringsarbete för att avfukta och återställa skadad lägenhet och spaavdelning påbörjades, men blev för spa-avdelningens del inte helt genomfört under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

På grund av föreningens snabbt stigande kostnader beslöt styrelsen vid möte den 28 februari 2023 att höja månadsavgifterna med 5% fr.o.m. 1 juli 2023

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 594	2 534	2 530	2 417
Resultat efter fin. poster (tkr)	-81	213	-309	-112
Soliditet (%)	44,8	44,7	44,2	44,5

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	18 627 946	2 661 499	1 186 719	-3 654 040	213 105	19 035 229
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			115 902	-115 902		
Balanseras i ny räkning				213 105	-213 105	
Årets resultat					-80 523	-80 523
Belopp vid årets slut	18 627 946	2 661 499	1 302 621	-3 556 837	-80 523	18 954 706

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-3 556 837
Årets resultat	-80 523
Totalt	<u>-3 637 360</u>
Avsättning till yttre fond	115 902
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-3 753 262</u>
Summa	<b>-3 637 360</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 593 972	2 533 648
Övriga rörelseintäkter		32 170	35 017
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 626 142</b>	<b>2 568 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 765 214	-1 402 643
Övriga externa kostnader	4	-32 170	-38 604
Personalkostnader och arvoden	5	-122 459	-125 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 420	-475 428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 395 263</b>	<b>-2 042 115</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 879</b>	<b>526 550</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 201	112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 603	-313 557
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 402</b>	<b>-313 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80 523</b>	<b>213 105</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-80 523</b>	<b>213 105</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-80 523</b>	<b>213 105</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	39 965 458	40 423 210
Inventarier, maskiner och installationer	7	23 663	41 331
Summa materiella anläggningstillgångar		39 989 121	40 464 541
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 989 121	40 464 541
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		2 335 444	2 074 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 072	18 965
Summa kortfristiga fordringar		2 354 516	2 092 984
<b><i>Kassa och bank</i></b>	8		
Kassa och bank		4 059	4 051
Summa kassa och bank		4 059	4 051
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 358 575	2 097 035
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		42 347 696	42 561 576



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 289 445	21 289 445
Fond för yttre underhåll		1 302 621	1 186 719
Summa bundet eget kapital		22 592 066	22 476 164
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 556 837	-3 654 040
Årets resultat		-80 523	213 105
Summa fritt eget kapital		-3 637 360	-3 440 935
<b>Summa eget kapital</b>		18 954 706	19 035 229
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 518 754	13 168 754
Summa långfristiga skulder		22 518 754	13 168 754
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	75 000	9 625 000
Leverantörsskulder		144 176	102 914
Skatteskulder		10 480	1 473
Övriga skulder		158 758	144 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 822	484 165
Summa kortfristiga skulder		874 236	10 357 593
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		42 347 696	42 561 576

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,93%	(0,93%)
Ombyggnad fönsterarbete	2,00%	(2,00%)
Pool	10,0%	(10,0%)
Spa	3,33%	(3,33%)
Stambyte	2,00%	(2,00)
Maskiner	10,0%	(10,0%)
Inventarier	10,0%	(10,0%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Noter till resultaträkning**  
**Not 2 Nettoomsättning**

	2022	2021
Årsavgifter	1 098 468	1 098 468
Hyror	1 481 271	1 424 035
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 858	11 148
Övriga hyresintäkter	10 375	-3
	<u>2 593 972</u>	<u>2 533 648</u>

**Not 3 Drift- och fastighetskostnader**

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	45 149	56 405
Städning	56 917	62 010
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 314	26 297
Trädgårdsskötsel	17 955	
Snöröjning	25 736	66 285
Sotning	27 727	8 253
Reparationer	342 548	173 577
El	73 038	68 298
Uppvärmning	449 129	471 926
Vatten	112 735	103 190
Sophämtning	63 832	52 271
Fettavskiljare		10 844
Försäkringspremie	15 781	37 070
Fastighetsavgift bostäder	45 570	43 770
Fastighetsskatt lokaler	75 365	78 340
Övriga fastighetskostnader	20 606	8 937
Kabel-tv/Bredband/IT	11 643	7 742
Förvaltningsarvode ekonomi	78 354	72 950
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	7 460
Panter och överlåtelser	2 718	6 843
Juridiska åtgärder	6 972	41 957
Övriga externa tjänster	8 668	9 973
	<u>1 495 757</u>	<u>1 414 398</u>
<b>Underhåll</b>		
Lokaler	88 149	-
VA/Sanitet	58 582	-
Tak	81 120	-
Övrigt	15 621	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 739 229</u>	<u>1 414 398</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2022	2021
Porto / Telefon		3 178
Revisionarvode	32 170	35 426
<b>Summa</b>	<u>32 170</u>	<u>38 604</u>

## Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	95 450
Sociala kostnader	27 259	29 990
	<u>122 459</u>	<u>125 440</u>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 500 129	23 500 129
-Ombyggnad	9 971 178	9 971 178
-Mark	12 095 271	12 095 271
-Markanläggning	187 110	187 110
	<u>45 753 688</u>	<u>45 753 688</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 330 478	-4 867 674
-Årets avskrivning enligt plan	-457 752	-462 804
	<u>-5 788 230</u>	<u>-5 330 478</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 965 458</b>	<b>40 423 210</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	30 200 000	22 200 000
Mark	35 312 000	16 434 000
	<u>65 512 000</u>	<u>38 634 000</u>
Bostäder	56 800 000	30 800 000
Lokaler	8 712 000	7 834 000
	<u>65 512 000</u>	<u>38 634 000</u>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 304	173 304
	<u>173 304</u>	<u>173 304</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-131 973	-114 297
-Årets avskrivning enligt plan	-17 676	-17 676
	<u>-149 649</u>	<u>-131 973</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 655</b>	<b>41 331</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank placeringskonto	708	707
Swedbank	3 352	3 344
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 301 822	2 026 214
<b>Summa</b>	<b>2 305 882</b>	<b>2 030 265</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2022-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Amorteras inom 1 år</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Swedbank	2022-11-28	1,67%	4 800 000		4 850 000
Swedbank	2023-12-28	2,74%	4 725 000	50 000	4 775 000
Swedbank	2023-03-28	2,59%	10 552 849	25 000	10 652 849
Swedbank	2023-03-24	1,36%	2 515 905		2 515 905
			<b>22 593 754</b>	<b>75 000</b>	<b>22 793 754</b>
Varav långfristig del			22 518 754		
Varav kortfristig del			75 000		

Beräknad låneskuld om 5 år är 22 218 754 kr

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 978 000	24 978 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 978 000</b>	<b>24 978 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

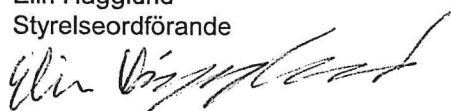
---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

### Underskrifter

Stockholm 2023-06-07

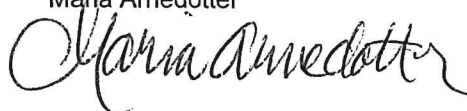
Elin Hägglund  
Styrelseordförande



Caroline Johansson



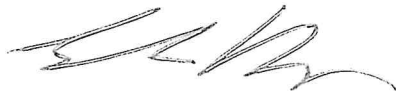
Mafia Arnedotter



Lars Lennartsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-08



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2

Org.nr 769606-8746

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Slalomsvägen 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 2023-06-08



---

Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor