

BRF Slalomsvängen 2


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Slalomsvängen 2

769606-8746

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2021-01-01–2021-12-31.

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 xxxx-xx-xx 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. 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	

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 2021-06-30. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anya Elmala	Ledamot
Caroline Johansson	Suppleant Ledamot
Elin Hägglund	Suppleant
Jennifer Jonsson	Sekreterare
Lars Lennartsson	Ledamot
Maria Arnedotter	Ledamot
Paul Adbo	Suppleant
Sara Araya	Ordförande

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sara Araya.

Föreningens firma tecknas av Maria Arnedotter och Sara Araya.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Gabriel Turgay.

Valberedningen har utgjorts av Linnea Svalfors och Bardia Kharazmi.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
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: Fönsterverntiler 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. Armatur 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
2022	Energideklaration, OVK, ev tätning av ventilationskanaler

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 42 st. Under året har 2 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har utifrån kommande vatten från taket orsakat fuktskada i en medlemslägenhet. Hos lokalhyresgäst Lundins Konditori har återkommande översvämningar gjort att föreningen låtit byta ut avloppsbrunnen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 534	2 530	2 417	2 460
Resultat efter fin. poster (tkr)	213	-309	-112	-2878
Soliditet (%)	44,7	44,2	44,5	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	1 070 817	-3 228 879	-309 259	18 822 124
<i>Resultatdisposition enl förmingsstämma</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			115 902	-115 902		
Balanseras i ny räkning				-309 259	309 259	
Årets resultat					213 105	213 105
	18 627 946	2 661 499	1 186 719	-3 654 040	213 105	19 035 229

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-3 654 040
Årets resultat	213 105
Totalt	-3 440 935
Avsättning till yttre fond	115 902
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-3 556 837
Summa	-3 440 935

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 533 648	2 529 888
Övriga rörelseintäkter		35 017	28 917
Summa rörelseintäkter		2 568 665	2 558 805
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 402 643	-1 929 027
Övriga externa kostnader	4	-38 604	-29 182
Personalkostnader och arvoden	5	-125 440	-96 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-475 428	-479 687
Summa rörelsekostnader		-2 042 115	-2 534 806
Rörelseresultat		526 550	23 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 557	-333 413
Summa finansiella poster		-313 445	-333 258
Resultat efter finansiella poster		213 105	-309 259
Resultat före skatt		213 105	-309 259
Årets resultat		213 105	-309 259

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 423 210	40 880 962
Inventarier, maskiner och installationer	7	41 331	59 007
Summa materiella anläggningstillgångar		40 464 541	40 939 969
Summa anläggningstillgångar		40 464 541	40 939 969
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 743
Övriga fordringar		47 805	71 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 965	27 127
Summa kortfristiga fordringar		66 770	102 136
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 030 265	1 543 380
Summa kassa och bank		2 030 265	1 543 380
Summa omsättningstillgångar		2 097 035	1 645 516
SUMMA TILLGÅNGAR		42 561 576	42 585 485

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 289 445	21 289 445
Fond för yttre underhåll		1 186 719	1 070 817
Summa bundet eget kapital		22 476 164	22 360 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 654 040	-3 228 879
Årets resultat		213 105	-309 259
Summa fritt eget kapital		-3 440 935	-3 538 138
Summa eget kapital		19 035 229	18 822 124
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 168 754	22 831 254
Summa långfristiga skulder		13 168 754	22 831 254
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	9 625 000	162 500
Leverantörsskulder		102 914	129 047
Skatteskulder		1 473	35 815
Övriga skulder		144 041	135 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		484 165	469 183
Summa kortfristiga skulder		10 357 593	932 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 561 576	42 585 485

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 parentes)

<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

	2021	2020
Årsavgifter	1 098 468	1 098 468
Hyror	1 424 035	1 418 058
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 148	6 603
Övriga hyresintäkter	-3	6 759
	<u>2 533 648</u>	<u>2 529 888</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	56 405	73 618
Städning	62 010	68 188
Tillsyn, besiktning, kontroller	26 297	22 666
Trädgårdsskötsel		16 810
Snöröjning	66 285	23 762
Sotning	8 253	4 421
Reparationer	173 577	185 093
El	68 298	62 759
Uppvärmning	471 926	439 446
Vatten	103 190	96 678
Sophämtning	52 271	48 964
Fettavskiljare	10 844	5 647
Försäkringspremie	37 070	38 618
Fastighetsavgift bostäder	43 770	42 870
Fastighetsskatt lokaler	66 585	78 340
Övriga fastighetskostnader	8 937	5 304
Kabel-tv/Bredband/IT	7 742	5 959
Förvaltningsarvode ekonomi	72 950	70 336
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 460	
Panter och överlåtelse	6 843	13 598
Teknisk förvaltning utöver avtal		6 639
Juridiska åtgärder	41 957	61 856
Övriga externa tjänster	9 973	13 651
	<u>1 402 643</u>	<u>1 385 223</u>
Underhåll		
Tak		543 804
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 402 643</u>	<u>1 929 027</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	3 178	3 492
Revisionarvode	35 426	25 690
Summa	<u>38 604</u>	<u>29 182</u>

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	95 450	91 700
Sociala kostnader	29 990	5 210
	<u>125 440</u>	<u>96 910</u>

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-4 872 726	-4 409 922
-Årets avskrivning enligt plan	-457 752	-462 804
	<u>-5 330 478</u>	<u>-4 872 726</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 423 210	40 880 962
Taxeringsvärde		
Byggnader	22 200 000	22 200 000
Mark	16 434 000	16 434 000
	<u>38 634 000</u>	<u>38 634 000</u>
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	7 834 000	7 834 000
	<u>38 634 000</u>	<u>38 634 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 304	139 492
-Nyanskaffningar	-	33 812
	<u>173 304</u>	<u>173 304</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-114 297	-92 362
-Årets avskrivning enligt plan	-17 676	-21 935
	<u>-131 973</u>	<u>-114 297</u>
Redovisat värde vid årets slut	41 331	59 007

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank placeringskonto	707	707
Swedbank	3 344	3 344
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>2 026 214</u>	<u>1 539 329</u>
Summa	2 030 265	1 543 380

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2021-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	2022-11-28	0,29%	4 850 000	50 000	4 900 000
Swedbank	2022-03-28	0,79%	4 775 000	50 000	4 825 000
Swedbank	2029-12-31	1,78%	10 652 849	100 000	10 752 849
Swedbank	2023-03-24	1,36%	<u>2 515 905</u>		<u>2 515 905</u>
			22 793 754	200 000	22 993 754

Varav långfristig del	9 625 000
Varav kortfristig del	13 168 754

Beräknad låneskuld om 5 år är 21 793 754 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.	9 625 000
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.	13 168 754

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>24 978 000</u>	<u>24 978 000</u>
Summa ställda säkerheter	24 978 000	24 978 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.


Underskrifter

Stockholm 2022-06-15

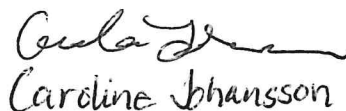

Sara Araya


Maria Arnedotter


Jennifer Jonsson


Lars Lennartsson


Anya Elmala


Caroline Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-20



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

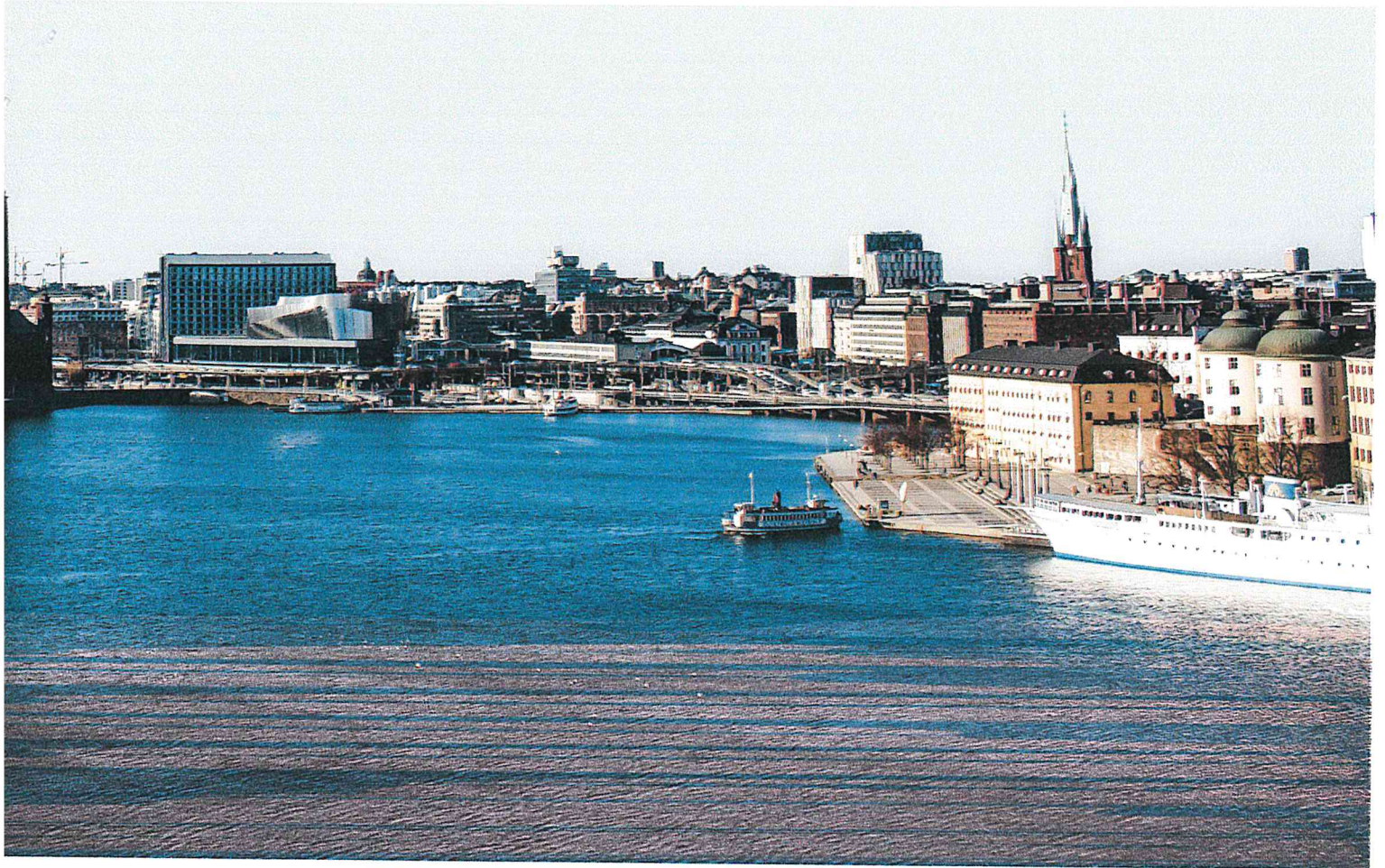
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

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 2021.

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 2021-12-31 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 Slalomsvängen 2 för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

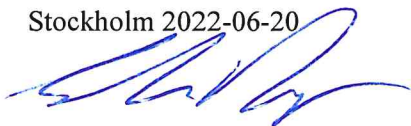
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 2022-06-20



Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor