

Brf Slören 2  
Org nr: 769601-5531

# BRF SLÖREN 2

Org nr: 769601-5531

## ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2025



**[www.sloren2.se](http://www.sloren2.se)**

Brf Slören 2  
Org nr: 769601-5531

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slören 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025, föreningens 29:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består av att i föreningens fastighet upplåta och förvalta bostadsrättslägenheter, parkeringsplatser och lokaler under nyttjanderätt med adress Ankargatan och Regattagatan i Västerås. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-14 och påföljande styrelsekonstituering fått följande sammansättning:

Kjell Stillman	suppleant	ordförande
Peter Jonasson	ledamot	sekreterare
Arne Sällström	ledamot	kassör
Eva Holmgren	ledamot	trädgårdsansvarig
Johanna Rendel	ledamot	
Robert Hägglund	ledamot	
Ann Sandberg	suppleant	

### Revisorer

Roger Strömma	ordinarie
Mats Christensson	suppleant

### Valberedning

Lars-Göran Larsson  
Karin Ericsson

### Styrelsens arbete under året och föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utbetalats med 53 623 kr inkl. arbetsgivaravgifter. Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett.

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Föreningens stadgar och hemsida

Föreningens reviderade stadgar (beslutade på ordinarie föreningsstämma 2025-05-14 samt extrastämma 2025-06-11) har registrerats hos Bolagsverket 2025-12-10.

Information om föreningen finns på vår hemsida [www.sloren2.se](http://www.sloren2.se)

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-01-19 fastigheten Slören 2 i Västerås kommun.

Fastigheten består av 3 st flerbostadshus med totalt 59 lägenheter samt 28 parkeringsplatser. Inga kommersiella lokaler finns. Den totala boytan är 4 458 m<sup>2</sup>. Lägenheternas storlek fördelar sig enligt följande:

<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>	<u>m2</u>	<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>	<u>m2</u>
12	2 rok	41,3 m2	15	3 rok	80,3 m2
1	2 rok	52,1 m2	2	3 rok	87,1 m2
9	2 rok	66,4 m2	3	4 rok	94,1 m2
1	2 rok	66,5 m2	9	4 rok	96,6 m2
1	2 rok	69,5 m2	1	4 rok	121,6 m3
1	2 rok	70,8 m2	1	5 rok	142,8 m2
2	2 rok	71,0 m2	1	6 rok	169,7 m2

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 101 000 000 kr varav markvärdet motsvarar 32 000 000 kr och byggnadsvärdet 69 000 000 kr.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget TryggHansa. Tilläggförsäkring har tecknats avseende miljöskada, sanering-ohyra samt rättskydd. Försäkringen omfattar även villkoren för s.k. *Kollektiv Bostadsrätt* för samtliga medlemmar samt en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

#### **Föreningens lån**

Föreningens lån är placerade i Swedbank Hypotek AB.

<b>Lån</b>	<b>Bundet till</b>	<b>Aktuell skuld 2025-12-31</b>
1	2026-02-28	7 000 000
2	2026-01-28	11 124 234
3	2026-08-25	10 171 315
<b>Totalt</b>		<b>28 295 549</b>

Kvarstående skuld efter 5 år uppgår till 23.695 tkr.

#### **Fastighetsförvaltning**

Föreningens fastighetsskötsel samt städning av de gemensamma utrymmen som finns i föreningens byggnader, har utförts av Martin Sollander AB.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arne Sällström Konsult HB.

#### **Fastighetsskatt**

Från 1 januari 2008 utdebiteras en kommunal fastighetsavgift beräknad på antalet lägenheter i respektive fastighet. Avgiften för 2025 är 1 589 kr per lägenhet vilket innebär att föreningens kostnad för året uppgår till totalt 93 751 kr.

#### **Underhållsplan**

Föreningen följer den upprättade underhållsplanen för byggnaderna. Föreningen har fram till idag med egna medel finansierat det löpande underhåll som varit nödvändigt. Föreningen kommer att höja avsättning till framtida fastighetsunderhåll för att motsvara beräkningar enligt föreningens underhållsplan. Investeringar/underhåll av större omfattning kan komma att lånefinansieras.

#### **Väsentliga händelser**

Under året har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts samt i förebyggande syfte har vi besiktigt alla WC för att undvika framtida vattensador. Styrelsen har i budget för 2026 beslutat att höja årsavgiften med 3,5%.

### Flerårsjämförelse och nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter, tkr	3 852	3 601	3 422	3 118	3 118	3 118
Resultat efter finans poster, tkr	471	-52	189	84	131	218
Soliditet, %	43,4	42,2	41,8	41,3	40,6	39,9
Likviditet, %	144	132	130	109	93	110
Årsavgifter (kr per kvm/år)	838	785	768	677	677	677
Låneskuld kr per kvm	6 347	6 572	6 706	6 840	6 975	7 153
Räntekostnader, tkr	562	602	404	261	277	316
Ränta per kvm, kr	126,1	134,95	90,6	58,5	62,2	70,8
Räntekänslighet, grundavgift	7,34	8,14	8,73	9,78	9,97	10,23
Räntekänslighet, total avgift, %	7,34	8,14	8,73	9,78	9,97	10,23
Sparande per kvm	224	75	203	180	203	213
Årsavg brf andel av total avgift	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fjärrvärmekostn (kr/kvm/år)	175	167	150	143	150	130
Energikostnad per kvm	224	215	204	197		

Se nyckeltalsdefinitioner, not

Föreningens ekonomi är god och stabil. I förvaltningen av föreningen finns en tradition av långsiktighet, försiktighet och en jämn fördelning av investeringar/underhåll.

Föreningens målsättning är att söka nå en stabil avgiftsnivå över åren vilket gynnar alla medlemmar.

### Förändring Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond yttre</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	22 157 000		1 457 005	-1 192 960	-381 585
Reservering yttre fond			380 000		
Ianspråktagande yttre f			-81 125		
Balansering av f års res				-381 585	381 585
Årets resultat					91 289
	22 157 000		1 755 880	-1 574 545	91 289

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står  
Följande vinstmedel;

Balanserat resultat	-1 574 545
Årets resultat	91 289
	-1 483 256

Brf Slören 2  
Org nr: 769601-5531

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond yttre underhåll	380 000
Ianspråktagande av fond yttre underhåll	-81 125

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 755 880

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

#### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll.

Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. Fria medel visar på underskott men föreningen har ett positivt kassaflöde och har en god förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Belopp i kronor			
<b><u>INTÄKTER:</u></b>			
Årsavgifter		3 734 035	3 495 028
Hyra p-platser		<u>117 600</u>	<u>105 840</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 851 635</b>	<b>3 600 868</b>
<b><u>KOSTNADER</u></b>			
<b><u>Driftskostnader</u></b>			
Vattenavgifter		-122 703	-111 395
Fjärrvärmekostnad		-779 830	-745 784
Elavgifter		-100 180	-100 057
Renhållning och städning		-189 298	-175 981
Fastighetsskötsel		-108 584	-116 961
Reparationer och löpande underhåll	1	-258 847	-563 631
Försäkringar		-113 928	-62 072
Årets fastighetsskatt		-93 751	-96 170
Övriga fastighetskostnader		-15 852	-36 800
Övriga kostnader (kabel TV m.m.)		<u>-191 810</u>	<u>-203 233</u>
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-1 974 782</b>	<b>-2 212 084</b>
Övriga externa kostnader		-100 074	-97 801
Styrelsearvoden		-53 623	-49 680
Avskrivningar	2-6	<u>-701 000</u>	<u>-717 000</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 829 479</b>	<b>-3 076 565</b>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>1 022 156</b>	<b>524 303</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		11 278	25 748
Räntekostnader		<u>-562 144</u>	<u>-601 636</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-550 866</b>	<b>-575 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>471 290</b>	<b>-51 585</b>
Avsättning fastighetsunderhåll		-380 000	-330 000
<b>Årets resultat</b>		<b>91 290</b>	<b>-381 585</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31 2024-12-31

Belopp i kronor

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Byggnader	2	40 887 309	41 497 309
Mark		8 400 000	8 400 000
Parkeringsplatser Ankargatan 21	3	102 175	147 175
Inventarier tvättstugan	4	43 132	67 132
Nödtelefoner hissar	5	0	0
Porttelefoner	6	117 104	139 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 549 720</b>	<b>50 250 720</b>

#### Omsättningstillgångar

Kundfordringar		3 219	0
Skattekonto		6 716	2 707
Förutbetalda kostnader		10 560	13 239
Case Räntefond		330 000	330 000
Swedbank Räntefond		325 000	325 000
Placeringskonto		971 980	185 748
Ränteplacering, fast		200 000	800 000
Bank		324 138	336 740
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 171 613</b>	<b>1 993 434</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

51 721 333 52 244 154

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		22 157 000	22 157 000
Avsättningar för fastighetsunderhåll		1 755 880	1 457 005

#### Fritt eget kapital

Balanserat Resultat		-1 574 545	-1 192 960
Årets Resultat		91 289	-381 585
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 429 624</b>	<b>22 039 460</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		27 696 299	28 696 299
-----------------------------	--	------------	------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut, kort del		600 000	600 000
Upplupen fastighetsskatt		189 921	189 921
Förutbetalda avgifter		330 775	321 100
Övriga upplupna kostnader		474 715	397 374
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 595 410</b>	<b>1 508 395</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

51 721 333 52 244 154

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 022 156	524 303
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		701 000	717 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-81 125	-
Erhållen ränta		+11 278	+25 748
Erlagd ränta		-562 144	-601 636
Skatter			
<b>Kassaflöde löpande verksamheten före förändring rörelsekap</b>		<b>1 091 165</b>	<b>665 415</b>
<b>Kassaflöde förändring rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av Kundfordringar		-3 219	+7 829
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 330	+23 644
Minskning(-)/ökning(+) av kortfr skulder		87 016	107 165
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 173 630</b>	<b>804 053</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av långfristiga lån		-1 000 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>173 630</b>	<b>204 053</b>
Likvida medel vid årets början		1 977 488	1 773 435
Likvida medel vid årets slut		2 151 118	1 977 488

## Noter med redovisningsprinciper

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

Specifikationer av intäkter och kostnader har skett i Resultat- och Balansräkningarna.

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år,

### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta

### *Avskrivningsprinciper*

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och reviderad beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Parkeringsplatser	12 år
Maskiner	10 år
Porttelefoner	10 år
Nödtelefoner	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet – eget kapital/balansomslutning

Likviditet – Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Årsavgift/kvm – avgift/andelstal/insats i förhållande till total

Låneskuld/kvm – totala räntebärande skulder/total yta

Räntekänslighet (grundavgift) – räntebärande skulder/intäkter i förhållande till andelstal/insats

Räntekänslighet (total avgift) – räntebärande skulder/intäkter

Sparande per kvm – året resultat-avskrivningar/total yta

Årsavgifter av totala intäkter – intäkter bostadsrätter /totala intäkte

Energikostnad/kvm – (el, uppvärmning, vatten)/kvm

Upplösning om årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Likvida medel inkluderar värdepapper/fonder.

Föreningen anpassar årsavgifter för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll.

### Avsättning fastighetsunderhåll

Avsättning till fonden har i år gjorts med 380.000 kronor vilket är mer än vad stadgarna säger på 0,3% av taxeringsvärde för byggnaden. Styrelsen har i år, som framgår i vinstdispositionen ovan sidan 5, föreslagit ianspråktagande med 81.125 kronor av fonden för yttre underhåll.

## NOTER

<b>1. Periodiskt underhåll/reparationer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sanering bensin	16 818	98 000
Besiktningar Vatten/WC/Vattenskada	45 119	123 410
Reparationer/besiktning hissar	43 508	-
Övrigt, div löpande reparationer	<u>153 402</u>	<u>342 221</u>
Summa	<b>258 847</b>	<b>563 631</b>

<b>2. Byggnader och Mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående Anskaffningsvärde	59 856 774	59 856 774
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-18 359 465	-17 749 465
Årets avskrivningar	<u>-610 000</u>	<u>-610 000</u>
Planenligt restvärde	<b>40 887 309</b>	<b>41 497 309</b>
Mark	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>
Taxeringsvärde:		
Byggnad	69 000 000	69 000 000
Mark	32 000 000	32 000 000

<b>3. Parkeringsplatser</b>		
Ingående Anskaffningsvärde	552 175	552 175
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-405 000	-360 000
Årets avskrivningar	<u>-45 000</u>	<u>-45 000</u>
Planenligt restvärde	<b>102 175</b>	<b>147 175</b>

<b>4. Maskiner i tvättstugan</b>		
Ingående anskaffningsvärden	189 132	189 132
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-122 000	-98 000
Årets avskrivningar	<u>-24 000</u>	<u>-24 000</u>
Planenligt restvärde	<b>43 132</b>	<b>67 132</b>

<b>5. Nödtelefoner i hissar</b>		
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-80 000	-64 000
Årets avskrivning	<u>0</u>	<u>-16 000</u>
Planenligt restvärde	<b>0</b>	<b>0</b>

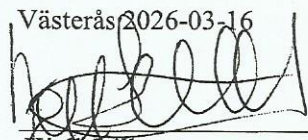
**6. Porttelefoner Entréer och Miljöbod.**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 104	227 104
Akkumulerad avskrivning enligt plan	-88 000	-66 000
Årets avskrivningar	<u>- 22 000</u>	<u>- 22 000</u>
Planenligt restvärde	117 104	139 104

**7. Ställda Panter**

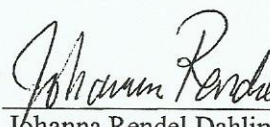
Fastighetsinteckningar	45 100 000	45 100 000
------------------------	------------	------------

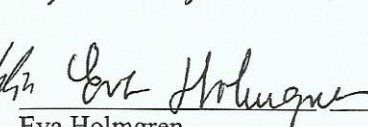
Västerås 2026-03-16

  
Kjell Stillman  
Ordförande, 2026-03-28

  
Peter Jonasson  
2026-03-27

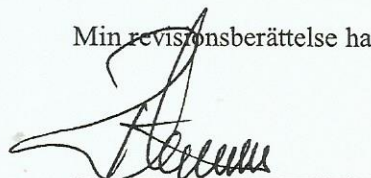
  
Arne Sällström  
2026-03-27

  
Johanna Rendel Dahlin  
2026-03-27

  
Eva Holmgren  
2026-03-28

  
Robert Hägglund  
2026-03-31

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 mars 2026.

  
Roger Strömma  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slören 2

Org.nr. 769601-5531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slören 2 för år 2025.

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 2025 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi 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 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

Mitt 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 våra 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 oss 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 vi 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 Slören 2 för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 vår 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.

Västerås den 31 mars 2026



Roger Strömma

Auktoriserad revisor