

Årsredovisning för
Brf Slätten i Trelleborg
769639-3094

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Övriga noter	14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slätten i Trelleborg, 769639-3094 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slätten i Trelleborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-24.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Skegrie 41:131 som uppfördes 2022. Fastigheten med sina 4 huskroppar består av 40 lägenheter och 4 lokaler.

Adresser: Maja-Lisa Grönbergsväg 1A-E - 7A-D.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
13	2	820
19	3	1349
8	4	616
1	Lokal	107
41		2,892

Lokaler

Lokal 1: 87m²

Lokal 2: 124m²

Lokal 3: 102m²

Bilplatser

Fastigheten innefattar 45 parkeringsplatser varav 2 handikapparkering.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nyuppförd och har begränsat underhållsbehov de första åren.

Fastighetsförvaltning och övriga avtal

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Fastighetsförvaltning och trädgårdsskötsel har ombesörjts av SBC.

Föreningen har kollektivt Tv- och bredbandsavtal via Telia.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 56 medlemmar och vid årets slut 57 medlemmar.

Överlåtelse och uthyrningar

40 st bostadsrätter och en bostadsrättslokal var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av basbeloppet. 2 av 3 hyreslokaler var vid årets början uthyrda och situationen oförändrad vid årets slut.

Styrelseledamöter

Styrelsen från ordinarie föreningsstämman den 12 april 2023

Rasmus Andersson	Ledamot	
Jan Ekström	Ledamot	
Nils-Göran Lovén	Ledamot	
Nicklas Alexandersson	Ledamot	Avgått under året
Louise Olsson	Ledamot	
Felicia Hantorp	Suppleant	

Sammanträden

Styrelsen har under året genomfört 9 protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman, styrelseutbildning, uppstartsmöte och konstituerande styrelsemöte.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Mattias Svensson REDO

Valberedning

Charlie Didrichsen

Susanne Pedersen

Reparationer, underhåll och investeringar

En underhållsplan har upprättats i linje med föreningens stadgar. Underhållsplanen följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

Årligt underhåll av ventilationsfilter och service av värmepanna har utförts under 2023.

Föreningen har följande underhållsavtal:

- ALT för hissar.
- Milton för värmepanna.
- SBC för kontinuerligt underhåll av mark och fastighet.

Föreningen har gjort följande investeringar:

- Två blomlådor har placerats på föreningens mark för att förhindra motordrivets fordons framkomlighet.
- Ventilationsfilter till samtliga lägenheter.
- Förnödenheter till gemensamhetslokalen.
- Förnödenheter för att utföra styrelsearbetet.
- 14 värmeflaktar som finns till förfogande till föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmarna har under 2023 bildat ny styrelse efter byggande styrelse. I samband med det officiella överlämnandet i slutet av maj uppdagades ett antal brister i utförandet och utredningar inleddes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tremånadersbesiktning februari 2023
- Inledande utredningar maj 2023
- Föreningen har erhållit ersättning av GBJ Bygg för att upprätthålla ett positivt kassaflöde
- Efterbesiktning augusti 2023
- Särskild besiktning inleddes september 2023
- IMB (individuell mätning och debitering) för föreningens elförbrukning har kommit igång och reglering är gjord mot medlemmar
- Inledande arbeten med värmesystemet, kopplat till påbörjade utredningar
- Serviceavtal har tecknats med ALT Hiss för föreningens hissar
- Serviceavtal har tecknats med Milton för föreningens gaspannor
- Från 1 november har årsavgifterna åter höjts till den nivå som den ekonomiska planen anger
- Årsavgifterna har granskats i relation till budgeten och det har kommunicerats ut höjningar för kommande räkenskapsår. Från 1 januari 2024 ökar årsavgiften med 2% enligt den ekonomiska planen. Energiberäkningarna i jämförelse med föreningens faktiska förbrukning och elkostnader kräver ytterligare en höjning på 2% från 1 mars 2024.
- Trelleborgs kommun höjer VA-avgiften med ca 56% från och med 1 januari 2024. Föreningen har en något högre vattenförbrukning under 2023 jämfört med föregående års budget. Till följd av detta har det kommunicerats ut höjning för kommande räkenskapsår. Driftkostnaden höjs från 40 kr/kvm/år till 68 kr/kvm/år från 1 januari 2024.
- Gaspriserna är fortsatt högre än vad det kalkylerats för i den ekonomiska planen. Det medför högre driftkostnader kopplat till föreningens värme/varmvatten. Budgeten har setts över och det har kommunicerats ut höjning för kommande räkenskapsår. Driftkostnaden höjs från 90 kr/kvm/år till 138 kr/kvm/år. Datum för införande är inte beslutat på grund av pågående utredningar.
- Styrelsen har valt att fortsätta arbeta vidare med den app som byggande styrelse introducerade via Colix.

Styrelsens ord

Det har varit intensiva månader sedan föreningen togs över från byggande styrelse i maj 2023. Vårt största fokus har legat på att få ordning på de brister som uppmärksammats i föreningen, både innan och efter att vi tog över från byggande styrelse.

Resultat och budget för kommande räkenskapsår

Räkenskapsåret 2023 är inte ett komplett år med intäkter då delar av Hus D inte var färdigställt vid årsskiftet 2022/2023. Efter kommande räkenskapsår 2024 kommer vi få en bättre och mer rättvis överblick av föreningens resultat och kassaflöde över tid. Vi ser dock positivt på det resultat som presenteras i årsredovisningen, med anledning av de motgångar vi haft och fortsatt har.

Med anledning av de pågående utredningarna har vi ännu endast energiberäkningarna att utgå från vad gäller energiförbrukning (gas och el) och det är utifrån de siffrorna som presenteras där vi satt de nya driftkostnaderna samt budgeten.

Framtid

Trots motgångar och det faktum att åtgärder ej kommit i gång i den takt vi hoppats på, ser vi positivt på det kommande räkenskapsåret. Vi har bra dialoger med entreprenören som uppfört byggnaderna och är hoppfulla för att föreningen ska kunna komma i hamn med majoriteten av de brister som uppdragats.

Besiktningar/planer under kommande räkenskapsår:

- Hissar
- 2-årsbesiktning
- Energideklaration

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -982,178kr.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättningen är beräknad till 40kr/kvm i ekonomisk plan.

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån. Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3,243,592	357,744		
Resultat efter finansiella poster	-982,178	-445,726		
Soliditet, %	65.8	65.3		
Årsavgiftsnivå bostadsrätter, kr/m ²	1,025	56		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	78	-		
Lån, kr/m ²	12,080	13,500		
Lån, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	13,387	-		
Genomsnittlig skuldränta, %	3.78	0.19		
Räntekänslighet %	13	109		
Sparande per kr/m ²	190	-129		
Energi kostnad kr/m ²	367	219		
Driftskostnad, kr/m ²	478	235		

Årsredovisning upprättad enligt K3.
Nyckeltalen för 2022 avser oktober - december.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	78,258,000			-445,726	77,812,274
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			-445,726	445,726	
Årets resultat				-982,178	-982,178
Vid årets slut	78,258,000	-	-445,726	-982,178	76,830,096

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-445,726
årets resultat	-982,178
Totalt	-1,427,904
Avsättning till fond för yttre underhåll	115,680
Balanseras i ny räkning	-1,543,584
Summa	-1,427,904

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	3,243,592	357,744
Övriga rörelseintäkter		563,112	8,521
		<u>3,806,704</u>	<u>366,265</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1,608,385	-681,031
Administrationskostnader	5	-122,677	-19,217
Avskrivningar av byggnader	6	-1,589,910	-74,045
Rörelseresultat		<u>485,732</u>	<u>-408,028</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	-
Räntekostnader		-1,468,403	-37,698
Resultat efter finansiella poster		<u>-982,178</u>	<u>-445,726</u>
Årets resultat		<u>-982,178</u>	<u>-445,726</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	115,536,045	117,125,955
		<u>115,536,045</u>	<u>117,125,955</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>115,536,045</u>	<u>117,125,955</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110,703	1,712,788
Övriga fordringar		18,365	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>238,417</u>	<u>35,549</u>
		367,485	1,748,337
Kassa och bank		<u>808,646</u>	<u>277,894</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1,176,131</u>	<u>2,026,231</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>116,712,176</u>	<u>119,152,186</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		78,258,000	78,258,000
		<u>78,258,000</u>	<u>78,258,000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-445,726	-
Årets resultat		-982,178	-445,726
		<u>-1,427,904</u>	<u>-445,726</u>
Summa eget kapital		<u>76,830,096</u>	<u>77,812,274</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38,282,493	38,607,996
Skulder till koncernföretag		-	37,698
		<u>38,282,493</u>	<u>38,645,694</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	434,004	434,004
Förskott från kunder		-	313
Leverantörsskulder		255,244	245,233
Skatteskulder		17,872	-
Övriga kortfristiga skulder		23,409	1,468,358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		869,058	546,310
		<u>1,599,587</u>	<u>2,694,218</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>116,712,176</u>	<u>119,152,186</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		485,732	-408,028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar		1,589,910	74,045
		<u>2,075,642</u>	<u>-333,983</u>
Erhållen ränta		493	
Erlagd ränta		-1,468,403	-37,698
		<u>607,732</u>	<u>-371,681</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1,380,852	-1,748,337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1,094,632	2,260,214
		<u>893,952</u>	<u>140,196</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-117,200,000
			<u>-117,200,000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	78,258,000
Amortering av lån		-363,201	39,079,698
		<u>-363,201</u>	<u>117,337,698</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		<u>530,751</u>	<u>277,894</u>
Årets kassaflöde			
		<u>277,894</u>	<u>277,894</u>
Likvida medel vid årets början			
		<u>808,645</u>	<u>277,894</u>
Likvida medel vid årets slut			

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Verksamhetsår 2022 är första året för att tillämpa K3 regelverket

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	20 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Dörrar	30 år
-Hissar	25 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Markanläggningar	
-Parkering	20 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	Totala lån på balansdagen dividerat med upplåten bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut genom nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar genom total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2,039,022	296,928
Årsavgifter bostadsrättslokal	66,087	
Hysesintäkter lokaler	207,718	
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	2,875	
El	435,504	
Värme	259,561	32,387
Vatten	134,319	16,722
Avfallshantering	6,239	
Bredband	83,040	11,707
Fastighetsskatt	9,227	
Summa	3,243,592	357,744

I årsavgiften ingår ej vatten, värme och el.

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	584,989	96,510
Värme	472,866	509,336
Vatten	117,961	26,376
Renhållning	62,114	5,454
Försäkring	43,370	7,952
Internet	77,232	16,445
Service avtal gas	14,130	-
Fastighetsskötsel trädgård	67,724	8,125
Fastighetsskötsel entreprenad	56,698	8,750
Snöröjning	22,551	-
Städning	12,682	2,083
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>1,532,317</u>	<u>681,031</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	76,068	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>76,068</u>	<u>-</u>
Summa	<u>1,608,385</u>	<u>681,031</u>

Not 5 Administrationskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	65,000	10,833
Revision	22,678	-
Förbrukningsinventarier	8,991	-
Övriga förvaltningskostnader	10,176	173
Pantsättningsavgift & överlåtelseavgift	15,832	8,211
Summa	<u>122,677</u>	<u>19,217</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	100,683,000	
-Nyanskaffningar		100,683,000
-Markanläggningar	1,017,000	1,017,000
Mark	15,500,000	15,500,000
Vid årets slut	117,200,000	117,200,000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-74,045	
-Årets avskrivning	-1,589,910	-74,045
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1,663,955	-74,045
Redovisat värde vid årets slut	115,536,045	117,125,955
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	36,602,000	36,602,000
Mark	4,468,000	4,211,000
Summa taxeringsvärden	41,070,000	40,813,000
Taxeringsvärdet är beräknat för 2023		

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m</i>	<i>Belopp 2023-12-31</i>	<i>Belopp 2022-12-31</i>
Swedbank	3,67%	2028-01-25	12,905,499	13,014,000
Swedbank	3,75%	2027-01-25	12,905,499	13,014,000
Swedbank	3,91%	2026-01-23	12,905,499	13,014,000
			38,716,497	39,042,000
Kortfristig del av långfristig skuld			434,004	434,004
			434,004	434,004

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Trelleborg Skegrie 41:131	39,042,000	39,042,000
Summa ställda säkerheter	39,042,000	39,042,000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rasmus Andersson

Jan Ekström

Louise Olsson

Nils-Göran Lovén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slätten i Trelleborg
Org.nr. 769639-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slätten i Trelleborg för år 2023.

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 2023 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. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slätten i Trelleborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende