



Styrelsen för Brf Slätten

Org.nr: 745000-0539

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Lite fakta och kuriosa...

... om huset:

Vår fastighet Måsvägen 4 är, liksom grannhusen 6 och 2, ritad av den danske arkitekten Jörgen Adler-Nissen (1912-1995) vars tegelarbete uppmärksammats av senare tids arkitekter. Huset byggdes 1947-48 av den kände lundabyggmästaren Harry Karlsson (1903-1988). Han bodde själv i en av gavellägenheterna med sin familj; blodboken utanför Måsvägen 4 lär ha planterats på hans begäran, eftersom han älskade den typen av träd.

Måsvägen 4 är ett exempel på ädelfunkis. Gedigna material, smarta planlösningar och generösa dimensioner har tagit funkisen som stil ett steg längre än i merparten av bostadshus från den här epoken. Det är ekparkett i original i de flesta lägenheter, tamburer med golv av Kolmårdsmarmor och fungerande öppna spisar. Glasdörrar till vardagsrummen och burspråksliknande fönsterpartier ända upp i taket mot "parken" i sydväst bidrar till ljusinsläppet. Vid renoveringar har vi i föreningen lagt oss vinn om att bevara ädelfunkiskaraktern med respekt för material och uttryck. Trapphuset har exempelvis renoverats med tidstypiska originaldetaljer (ljusknappar och lampor) och med hög klass på moderna förbättringar – de specialbeställda postfacken av ek inryms där tidigare sopnedkassen slutade.

... om läget:

På 1940-talet när Måsvägen 4 byggdes var det i Lunds utkant – västerut fanns bara åkrar och ängar ända fram till havet åtta kilometer bort. I dag ligger Måsvägen centralt, men är som återvändsgata ändå fredad. Väster har förtätats, men förblivit grönt. Kommunikationer, köpcentra och skolor finns i närheten, liksom golfbana, Höjeådalens strövmråde och Rinnebäcksravinens naturreservat.

✓
63

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Slätten får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Fastighet:	Tärnan 2	
Adress:	Måsvägen 4 227 33 Lund	
Org nr:	745000-0539	
Styrelse	Lennart Mårtensson Daniel Hultberg Josefin Andersson Helen Larsson	ordförande ledamot ledamot suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Lennart Mårtensson och Daniel Hultberg.

Revisor	Lena Svahn
Valberedning	Leo Kratz

Firmatecknare

Föreningens firma har under året tecknats av två styrelseledamöter i förening.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Vårt hus är byggt 1947-1948 och Brf Slätten registrerades 1948-09-30.
Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1345 m².
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I fastighetsförsäkringen ingår även bostadsrättstillägg för bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 23 maj. På stämman deltog 9 medlemmar varav 8 varav samtliga röstberättigade.

Styrelsen har under 2023 haft fortlöpande kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

Av föreningens 18 lägenheter har, baserat på överlåtelsedatum 1 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 upplåtelse i andra hand.

Föreningen upplåter tre garage.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

HSB Skåne har varit ekonomisk förvaltare. HSB Skåne sköter även lägenhetsöverlåtelse, lägenhetsregister, lägenhetsregister, register över lägenhetspanter samt administrerar underhållsplanen åt föreningen.

Trappstädning har skötts av Städtanten AB.

Trädgårdsskötseln har utförts av Agile AB.

Kabel TV och bredband har erbjudits av Com Hem AB. Gemensamt internet ingår i årsavgiften.

Fjärrvärme och elnät har levereras av Krafteringen Energi AB, elförbrukning via Vattenfall AB.

Arsavgifter

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 870 kr/m²

1 juli 2023 höjdes årsavgifterna med 10%.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 7% from 1 januari 2024.

Tidigare arbeten:

Nya tappvattenstammar 2001.

Nya avloppsstammar samt badrumsrenovering 2004.

Trapphus renovering 2007.

Samtlig el mellan inkommande servis och respektive lägenhetscentral bytt i omgångar, arbete senast utfört 2007.

Nytt tak samt tilläggsisolering av vind 2010.

Värmesystem samt byte stamventiler 2017

Arbeten färdigställda under 2023:

Relining av spillvattenstam under bottenplattan i källaren samt åtgärd av bakfall på en dagvattenledning.

Större arbeten som planeras framöver:

Renovering av balkonger och fasader.

Ekonomi

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas till resultat- och balansräkning med noter, upprättad av HSB Skåne.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 195	1 137	1 144	1 142
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8	-157	154	133
Eget kapital, tkr	716	724	881	724
Taxeringsvärde, tkr	27 600	27 600	19 600	19 600
-varav byggnad, tkr	13 600	13 600	10 200	10 200
Soliditet	10%	12%	14%	11%
Sparande/m ² totalyta	170	233	272	
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	870	829	829	829
Årsavgift/totala intäkter	89%	89%	90%	
Totala intäkter/m ²	919	872	864	
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 425	3 607	3 830	4 053
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	22%	18%	26%	28%
Räntekänslighet %	5%	5%	5%	
Energikostnad/m ² totalyta	325	269	256	
Avskrivning/m ² byggnadsyta	176	168	157	149

Uppgifter till förlust

Årets resultat blev -7,7 Tkr, vilket främst beror på ökade räntekostnader. För att undvika framtida förluster har vi höjt årsavgifterna två gånger, dels 1 juli 2023 med 10% men också 1 jan 2024 med 7%.



FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 600	0	784 255	-31 674	-157 041	724 140
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				-157 041	157 041	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			67 000	-67 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-7 693	-7 693
Belopp vid årets utgång	128 600	0	851 255	-255 715	-7 693	716 447

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-188 716
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-67 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-7 693
Summa till stämmans förfogande	-263 408

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-263 408
-------------------------	----------



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 194 614	1 136 934
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 415	36 138
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 236 029	1 173 072
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-804 164	-924 637
Övriga externa kostnader	Not 5	-19 442	-74 470
Personalkostnader	Not 6	-36 798	-36 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-236 327	-225 645
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 096 731	-1 261 550
RÖRELSERESULTAT		139 298	-88 477
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		45	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 035	-68 567
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-146 990	-68 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 693	-157 041
ÅRETS RESULTAT		-7 693	-157 041

10

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 400 365	5 350 978
Inventarier och installationer	Not 9	63 292	87 792
Summa materiella anläggningstillgångar		6 463 657	5 438 770
Summa anläggningstillgångar		6 463 657	5 438 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 228	9 031
Övriga fordringar	Not 10	2 275	2 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	24 984	23 969
Summa kortfristiga fordringar		37 487	35 230
Kassa och bank	Not 12	455 392	320 905
Summa kassa och bank		455 392	320 905
Summa omsättningstillgångar		492 880	356 135
SUMMA TILLGÅNGAR		6 956 537	5 794 905

W

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	128 600	128 600
Fond för yttre underhåll	851 255	784 255
Summa bundet eget kapital	979 855	912 855
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-255 715	-31 674
Årets resultat	-7 693	-157 041
Summa ansamlad förlust	-263 408	-188 716
Summa eget kapital	716 447	724 140
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 401 629	2 605 000
Summa långfristiga skulder	5 401 629	2 605 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	550 000	2 246 629
Leverantörsskulder	70 739	48 372
Skatteskulder	3 677	2 592
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 17 198	17 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 196 847	150 975
Summa kortfristiga skulder	838 460	2 465 765
Summa skulder	6 240 089	5 070 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 956 537	5 794 905

CS

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	139 298	-88 477
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	236 327	225 645
	<u>375 625</u>	<u>137 167</u>
Erhållen ränta	45	3
Erlagd ränta	-122 979	-63 971
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>252 691</u>	<u>73 199</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 257	-20 246
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	45 268	2 513
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>295 701</u>	<u>55 466</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 261 214	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 261 214</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 100 000	-300 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>1 100 000</u>	<u>-300 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 487	-244 534
Likvida medel vid årets början	320 905	565 438
Likvida medel vid årets slut	<u>455 392</u>	<u>320 904</u>
	134 487	-244 534

4

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verklig värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 101 210	1 048 752
Hysesintäkt garage och bilplatser	21 342	20 328
Konsumtionsavgift el	70 224	66 888
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 838	966
	1 194 614	1 136 934
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	27 107
Bidrag	41 415	0
Övrigt	0	9 031
	41 415	36 138
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-52 396	-77 973
El	-162 497	-106 489
Uppvärmning	-224 553	-217 392
Vatten	-49 436	-37 876
Renhållning	-24 434	-20 247
TV, bredband, iptelefoni	-62 318	-40 368
Förvaltningskostnader	-171 985	-129 802
Försäkringar	-20 425	-15 872
Fastighetsskatt	-28 602	-27 342
Periodiskt underhåll	0	-244 570
Övriga driftskostnader	-7 518	-6 706
	-804 164	-924 637
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	0	-244 570
	0	-244 570
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-10 000	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 131	-897
Kostnader överlåtelse och panter	-4 691	-3 955
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 621	-3 868
Konsulter	0	-56 250
	-19 442	-74 470
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-28 000	-28 000
Sociala avgifter	-8 798	-8 798
	-36 798	-36 798
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-211 827	-201 145
Installationer och inventarier	-24 500	-24 500
	-236 327	-225 645

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

8 166 383

8 166 383

Årets investering byggnader

1 261 214

0

Ingående anskaffningsvärde mark

25 920

25 920

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

9 453 517

8 192 303

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 841 325

-2 640 180

Årets avskrivningar byggnader

-211 827

-201 145

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 053 152

-2 841 325

Utgående redovisat värde

6 400 365

5 350 978

Redovisade värden byggnader

6 374 445

5 325 058

Redovisade värden mark

25 920

25 920

Fastighetsbeteckning: Tärnan 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1948	13 600 000	14 000 000	27 600 000	27 600 000
		13 600 000	14 000 000	27 600 000	27 600 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

7 133 000

7 133 000

varav i eget förvar

1 377 000

Summa ställda säkerheter

7 133 000

7 133 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

293 115

293 115

Utgående anskaffningsvärden

293 115

293 115

Ingående avskrivningar

-205 323

-180 823

Årets avskrivningar

-24 500

-24 500

Utgående avskrivningar

-229 823

-205 323

Utgående redovisat värde

63 292

87 792

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2 275

2 230

2 275

2 230

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

4 431

4 029

Förutbetalad kabel-TV och bredband

16 163

15 550

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 390

4 390

24 984

23 969

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken

455 392

320 905

455 392

320 905

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	4,40%	2026-04-15	2 921 629	200 000
Nordea Hypotek AB	4,57%	2024-04-19	350 000	0
Nordea Hypotek AB	1,35%	2025-04-16	2 680 000	0
			5 951 629	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 401 629**

Nästa års amortering av långfristig skuld 200 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 350 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **550 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,04%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 800 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 951 629

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	8 400	8 400
Arbetsgivaravgifter	8 798	8 798
	17 198	17 198

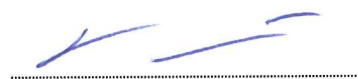
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	53 436	45 824
Upplupna räntekostnader	36 931	12 875
Upplupen fastighetsförvaltning	6 699	7 564
Förutbetalda årsavgifter och hyror	99 781	84 712
	196 847	150 975

LUND 15/2-2024


 Anna Josefin Andersson


 Daniel Hultberg


 Lennart Mårtensson

Min revisionsberättelse har angivits 2024-02-21



Lena Svahn
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slätten

Org.nr 745000-0539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slätten för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 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. Risker 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 för räkenskapsåret 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.

av

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.

Lund den 21/2 2024



Lena Svahn
Auktoriserad revisor