

Årsredovisning 2025

Brf Slätterängen i Vårgårda

769633-3249



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slätterängen i Vårgårda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vårgårda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högrunga 5:63	2017	Vårgårda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 208 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Merstrand	Ordförande
Alexander Modigsson	Styrelseledamot
Annika Arnoldsson	Styrelseledamot
Monika Lorentzen	Styrelseledamot
Johanna Sohl	Suppleant
Tobias Nilsson	Suppleant

Valberedning

Clary Paulsson
Lars Arnoldsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Slipning/Lackning bänkar/gungor
● Oljning Pergola

Planerade underhåll

2026 ● Översyn värmeväxlare (årligen återkommande)
● Tillsyn målningsbehov
● Översyn ventilationen

2027 ● Målning fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Översyn VP	Elterm
Skötsel Trädgårdstorg, ÅV-hus, Snöröjning	SBC
Sophantering 50%	Remondis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lagt om lån per den sista september, vilket orsakar avgiftshöjning om 8% fr o m 2026-02-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 622 202	1 565 186	1 502 568	1 470 712
Resultat efter fin. poster	-249 288	69 307	118 929	249 707
Soliditet (%)	56	56	55	55
Yttre fond	2 167 608	1 629 608	1 091 608	553 608
Taxeringsvärde	27 743 000	27 743 000	27 151 000	27 151 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	709	681	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,6	98,1	99,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 485	12 620	12 766	12 890
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 485	12 620	12 766	12 890
Sparande / kvm totalyta, kr	262	267	267	350
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	4	4	6
Energikostnad / kvm totalyta, kr	5	4	4	6
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,37	1,98	1,57
Räntekänslighet (%)	17,00	17,80	18,76	19,35

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Övergång till K3 har ökat avskrivningarna, vilket gett ett negativt resultat.

Detta kommer att regleras i kommande budget

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 490 000	-	-	26 490 000
Upplåtelseavgifter	7 395 000	-	-	7 395 000
Fond, yttre underhåll	1 629 608	-	538 000	2 167 608
Balanserat resultat	-553 174	69 307	-538 000	-1 021 867
Årets resultat	69 307	-69 307	-249 288	-249 288
Eget kapital	35 030 741	0	-249 288	34 781 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 021 867
Årets resultat	-249 288
Totalt	-1 271 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	538 000
Balanseras i ny räkning	-1 809 155
	-1 271 155

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 622 202	1 565 186
Övriga rörelseintäkter	3	5 851	21 631
Summa rörelseintäkter		1 628 053	1 586 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-252 742	-309 781
Övriga externa kostnader	8	-83 173	-58 561
Personalkostnader	9	-36 141	-35 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 036	-522 108
Summa rörelsekostnader		-1 200 092	-925 670
RÖRELSERESULTAT		427 961	661 147
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 242	72 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-694 491	-664 067
Summa finansiella poster		-677 249	-591 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 288	69 307
ÅRETS RESULTAT		-249 288	69 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	59 389 495	60 217 531
Summa materiella anläggningstillgångar		59 389 495	60 217 531
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 389 495	60 217 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 288	0
Övriga fordringar	12	21	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 146	111 034
Summa kortfristiga fordringar		68 455	111 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 052 780	2 717 141
Summa kassa och bank		3 052 780	2 717 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 121 235	2 828 194
SUMMA TILLGÅNGAR		62 510 730	63 045 725

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 885 000	33 885 000
Fond för yttre underhåll		2 167 608	1 629 608
Summa bundet eget kapital		36 052 608	35 514 608
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 021 867	-553 174
Årets resultat		-249 288	69 307
Summa ansamlad förlust		-1 271 155	-483 867
SUMMA EGET KAPITAL		34 781 453	35 030 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 178 788	18 377 460
Summa långfristiga skulder		18 178 788	18 377 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 387 402	9 486 738
Leverantörsskulder		7 371	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 716	150 786
Summa kortfristiga skulder		9 550 489	9 637 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 510 730	63 045 725

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	427 961	661 147
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	828 036	522 108
	1 255 997	1 183 255
Erhållen ränta	68 848	20 622
Erlagd ränta	-694 091	-763 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	630 754	440 306
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 008	-2 664
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 901	-6 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	633 647	430 662
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-298 008	-322 842
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-298 008	-322 842
ÅRETS KASSAFLÖDE	335 639	107 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 717 141	2 609 321
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 052 780	2 717 141

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slätterängen i Vårgårda är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,28 %
Yttertak	2,83 %
Fasader	2,83 %
Fönster	1,76 %
Stamledningar VA	2,17 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Ventilation	4,07 %
El	2,17 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 621 084	1 565 068
Övriga intäkter	1 118	118
Summa	1 622 202	1 565 186

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga intäkter	0	21 634
Ersättn.fr.försäkr.bolag	5 854	0
Summa	5 851	21 631

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	20 258	0
Trädgårdsarbete	43 522	60 949
Övrigt	0	1 269
Snöskottning	9 119	11 613
Summa	72 899	73 831

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	68 296
Bostäder VVS	0	2 075
VA	3 123	0
Värme	28 587	0
Ventilation	0	29 413
El	3 930	0
Fönster	2 625	0
Summa	38 265	99 784

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	10 525	9 636
Sophämtning	63 950	63 691
Summa	74 475	73 327

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 103	62 839
Summa	67 103	62 839

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 856	519
Övriga förvaltningskostnader	19 430	11 232
Revisionsarvoden	17 375	16 750
Ekonomisk förvaltning	31 512	30 060
Summa	83 173	58 561

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	28 650
Sociala avgifter	6 741	6 571
Summa	36 141	35 221

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	694 491	663 465
Övriga räntekostnader	0	602
Summa	694 491	664 067

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 611 250	63 611 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 611 250	63 611 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 393 719	-2 871 611
Årets avskrivning	-828 036	-522 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 221 755	-3 393 719
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 389 495	60 217 531
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 016 000	22 016 000
Taxeringsvärde mark	5 727 000	5 727 000
Summa	27 743 000	27 743 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21	19
Summa	21	19

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 259	156
Försäkringspremier	50 861	50 150
Förvaltning	10 026	9 122
Inkomsträntor	0	51 606
Summa	62 146	111 034

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-06-30	4,18 %	9 188 730	9 288 066
Swedbank	2026-03-30	1,45 %	9 188 730	9 288 066
Swedbank	2025-09-30	1,35 %		9 288 066
Swedbank	2028-09-30	2,99 %	9 188 730	
Summa			27 566 190	27 864 198
Varav kortfristig del			9 387 402	9 486 738

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 076 150 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	1 096	1 022
Utgiftsräntor	2 200	1 800
Förutbetalda avgifter/hyror	135 420	131 464
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 500
Summa	155 716	150 786

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 802 250	29 802 250

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vårgårda

Joakim Merstrand
Ordförande

Alexander Modigsson
Styrelseledamot

Annika Arnoldsson
Styrelseledamot

Monika Lorentzen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 21:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2026 14:26

DOCUMENT ID:

B1rGJc9i-l

ENVELOPE ID:

H1EMkq5obe-B1rGJc9i-l

DOCUMENT NAME:

Brf Slätterängen i Vårgårda, 769633-3249 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b0d75ddcbd1edc675d2e8620d2f56551964ac6c76e23da
3585c7769ab433ccd46d29aedb75fa264d646a820e7c6c
b78fb261cc589ccbee57cddd24ea86203e3a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER MODIGSSON alexmodig@outlook.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:01 01.04.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.216.228
2. PETER JOAKIM MERSTR AND joakim@merstrand.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 09:31 02.04.2026 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.64.2
3. ANNIKA SABINA ARNOLD SSON annika_arnoldsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 11:50 01.04.2026 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.179.155
4. MONIKA BIRGITTA LORE NTZEN monika_lorentzen@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 11:02 02.04.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.182.156
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	03.04.2026 21:28 03.04.2026 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slätterängen i Vårgårda
Org.nr. 769633-3249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slätterängen i Vårgårda för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slätterängen i Vårgårda för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 21:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2026 14:26

DOCUMENT ID:

r1WBf15cjZx

ENVELOPE ID:

Skb4Mkc5sZg-r1WBf15cjZx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Slätterängen i Vårgårda 25123

1.pdf

4 pages

SHA-512:

9663dadbc92b8dc9ef89851b137268f86012fee89fc2f

7ebbcf67f5e738ee460acbf00c9c0184987ee4be0ba5ec6

4f818edd6a343c131132bd801451d780e6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	03.04.2026 21:28	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	03.04.2026 21:28	Low	IP: 81.233.80.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed