



Årsredovisning 2022



Brf Slänten 1 i Vega

Org nr 769635-0581

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Slänten 1 i Vega, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kolartorp 1:376 i Haninge kommun den 17 maj 2018.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 103 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 628 kvm.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
50 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt femtonårig lättnadsperiod.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 137 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 115 000 000 kr och markvärde 22 400 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 december 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 689 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,1% av taxeringsvärdet per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Salomon Sara Wikström Linda Jisdal Sarah Johansson Dennis Berthelsson
-----------	--

Suppleanter	Karin Hamnes Adem Roselli Alp Emelie Salomon
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Peter Hamberg
BDO Mälardalen AB

Årsberättelse Brf Slänten 1 i Vega år 2022

År 2022 är föreningens tredje hela år och det andra året med en egen styrelse efter interimsstyrelsen (SPG). Året har präglats av många olika besiktningar och åtgärder efter 2-års garantibesiktningen. Året präglas också av stora ökade kostnader för räntor (en mindre del rörligt samt ett större lån som skall läggas om under mars 2023), stor ökning av förbrukning kallvatten- & varmvatten och i övrigt ökade kostnader på det mesta p g a en ökad inflationstakt i Sverige och oroliga ekonomiska tider rent generellt. Från den 1 januari 2023 så höjs årsavgiften med 22% för Brf Slänten 1 i Vega. Föreningen är nybildad med höga lån (dock under genomsnittet för riket och klart lägre än nybildade Brf i Stor-Stockholm). För en ekonomisk förening så kan inte ränteavdrag göras. Brf Slänten hade till december 2022 lägst årsavgift av samtliga nya Brf i Vega.

Under året har 22 överlåtelse skett i Brf Slänten. Brf Slänten är en äkta Brf. Juridisk person godkänns ej som ny ägare från januari 2021. Minimum ägarandel är 20%. Överlåtelseavgift vid försäljning betalas av köparen. Fastum är fortsättningsvis Brf Släntens Ekonomiska- & tekniska förvaltare för 2023. Observera att det krävs alltid styrelsens godkännande för uthyrning i andrahand. Blankett finns på hemsidan. Avgift tillkommer för andrahandsuthyrning.

Under året så har drygt 600.000 kr amorterats på föreningens lån i Swedbank (1% årligen). Ingen extra amortering under året. Totalt har föreningen amorterat bort drygt 4% av föreningens totala lån sedan inflytt. Under året så har även en insättning om 137.400 kr gjorts till föreningens renoveringsfond.

Föreningsstämman hölls även år 2022 som en ren poströstningsstämma med datum 28 april. 24 inlämnade poströster av 103 röstberättigade lägenheter. Inga inlämnade motioner att behandla. Styrelsen valdes till åtta personer och konstituerades på efterföljande konstituerande möte. Under året så har Karin Hamnes (suppleant) lämnat styrelsen. Stämmoprotokoll fanns tillgängligt 9 maj. Styrelsen har haft totalt 11 styrelsemöten under året.

Under perioden mars-oktober skedde åtgärder både i besiktigade lägenheter efter 2-årsbesiktningen samt även i allmänna utrymmen och utomhus (fasad & loftgångar m m). Besiktning genom Kaj/Thilia året innan (oktober-november). Åtgärder utfördes av BoxBygg med underleverantörer. Vissa arbeten återstår ännu (t ex vissa luckbyten, inväntas beställd leverans).

Efterbesiktning från KMP konsult skedde i november. Sveaviken bostad/berglaget byggnation bakom Brf Slänten. Vibrationsmätare är nu borttagna. 14 lägenheter i Brf Slänten har anmält skador, vi inväntar protokoll.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i september. 40 av 86 besiktigade lägenheter fick nedslag mestadels på smutsiga (ej bytta) filter samt smutsiga ventilationskanaler (dåligt luftflöde) vilket gör att besiktningen blev EG (ej godkänd) i samtliga fyra portar. Åtgärder och ombesiktning 40 lägenheter görs under januari 2023. Då Vega fortfarande är ett byggområde så är det synnerligen viktigt att byta filter till ventilationen, helst två gånger årligen och styrelsen har beslutat att köpa in filter till samtliga 103 lägenheter med abonnemang på filter från år 2023. Observera att man måste lämna tillträde till sin lägenhet vid obligatoriska besiktningar, de som ej öppnade/lämnade nyckel har fått en anmodan i sin brevlåda från styrelsen om just detta.

Städdagar i föreningen genomfördes i april (med även korvgrillning på gemensamma takterrassen) & i oktober. Lite trivsel i form av blomlådor och konstväxter köptes in till gemensamma takterrassen, liksom en ångtvätt för att tvätta dynor. Sprutsådd av vildgräsblandning utfördes av Haninge Kommun i maj (slänt baksida Port 100/98). Haninge Kommun har valt att "bygga på" vårt stängsel på sin mark uppemot Vega Allé & bredsundet (allmänningen). En gran föll över stängsel in på vår tomt under januari under en storm. Efter påtryckningar på Haninge Kommun så togs alla skadade "riskträd" som kan falla ner och nå Brf Släntens tomtmark bort under februari.

Dalarö Måleriservice AB utförde planerat underhåll och målningsjobb hos Brf Slänten under augusti-september (oljning utsatta träpartier och lackning entréportar). Inga planerade underhållsarbeten för år 2023 i dagsläget och heller inga ytterligare besiktningar.

Våra inhyrda parkeringsplatser i garage minskas från 44 till 10 platser och 34 platser är uppsagda (samtliga som berörs av Metrisk Robot). Uppsägningen görs med anledning av att intresse saknas helt hos Brf Släntens boende för nytecknande av garageplats och det är redan nu nio inhyrda på våra platser från andra Brf:s i Vega. 44 platser behålls till den 31 maj 2023 till kostnad 1.030 kr per månad. Från den 1 juni 2023 så gäller ny höjd avgift om 1.275 kr per månad (samtliga platser i Savills tre garage har samma månadskostnad). För stor ekonomisk risk för föreningen att stå med tomma platser är huvudanledningen till uppsägningen. De som vill teckna vidare kan göra så direkt med hyresvärderna Savills, information har gått ut. Problem med väta i garaget fortgår och dessvärre också ett par inbrott i bilar nattetid. Portkoden har bytts en gång till garaget. Vi ligger på för övergång till blipp istället för kod, kamerabevakning och skyltning kamerabevakning men dessvärre än så länge utan resultat. Ett hundratal parkeringsplatser öppnar upp under sommaren (infartsparkeringen bakom skolan samt

parkeringsfickor mittemot vårt hus).

IMD (Individuell mätning & debitering) saknas i lägenheter för kallvatten- & varmvatten. Ingår i årsavgiften. Försök att hålla nere vattenförbrukningen så gott det bara går (allas gemensamma kostnad). Finns för hushållsel som debiteras med några månaders fördröjning. Föreningen har ett bundet elavtal med Vattenfall om 54 öre kWh + avgifter till den 30 september 2024.

Det kommer stora förändringar i närtid angående sophanteringen. Från 2024 så skall matavfall sorteras (den "bruna pappåsen") och någonstans från år 2025-2027 så skall allt sorteras enligt lagen. Fler behållare till soprummen kommer att inhandlas och enligt förslag så skall kommunerna överta sophämtningen och kostnaden. SRV har aviserat om en närapå fördubbling av kostnaderna för sophantering för flerbostadshus för 2023.

Föreningens revisor Peter Hamberg lämnade PWC och gick över till BDO under augusti och styrelsen har valt att fortsätta med Peter via sin nya revisionsbyrå BDO.

Under mars så deltog styrelsen i en trygghetsvandring i Haninge tillsammans med polis, grannsamverkan, vega villaförening och haninges trygghetssamordnare och ett samarbete har inletts. Under augusti så deltog styrelsen på politiskt möte om situationen i Vega med samtliga politiska partier i Haninge. Frågor från medlemmar togs upp på mötet.

Tråkigare händelser: skadegörelse stängsel baksida hus, klotter soprumsdörrar och ett inbrottsförsök cykelrum Port 96, stulet handtag/låskolv soprum Port 94 och flera stopp i hiss Port 100.

Under året som har gått så har Hemköp Vega & Core Gym öppnat i Vega (augusti, Vega Allé 2) & Stella Pizza (september, Fribordsgränd 10. Har rättigheter). En FTI-station (Förpacknings- & tidningsinsamligen) öppnades i juni (Gaffelseglet 1). Ytterligare en FTI är planerad (Nordkapsvägen, ej klart med datum). Under början av år 2023 så öppnas en blomsterbutik, en naprapat och en vietnamesisk restaurang längs med Vega Allé. Under augusti 2023 så öppnar Vega Skola F-9 & Vega Förskola. En brevlåda för utgående post kom upp i april (vid Pressbyrå/Pendeltågstationen). Det händer fortfarande mycket i Vega! Observera ny lag om förbud att framför elsparkcykel på gångvägar från september (gäller även sedan tidigare för cykel).

Om någon är intresserad av att glasa in sin balkong så finns bygglov och man får själv kontakta Lumon (har ensamrätt hos Brf Slänten). Se föreningens hemsida.

Styrelsen kontakt: brfslanten@hotmail.com

Föreningens hemsida: www.brfslanten.se

Brf Släntens Facebook har 139 medlemmar (2022-12-31). Endast för boende Brf Slänten.

För Styrelsen i Brf Slänten 1 i Vega:

Mikael Salomon (ordförande), Sara Wikström (vice ordförande), Dennis Berthelsson (ledamot), Sarah Johansson (ledamot), Linda Josdal (ledamot), Emelie Salomon (suppleant) & Adem Alp (suppleant).

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 142 medlemmar. Under året har 27 medlemmar tillträtt samt 27 medlemmar utträtt ur föreningen vid 22 överlåtelse. 5 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 769	4 574	3 659	395
Resultat efter finansiella poster	-1 504	-1 798	306	395
Soliditet (%)	80,5	80,4	80,3	49,2

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255 600 000	100 400	-1 127 913	-1 798 189	252 774 298
Disposition av föregående års resultat:		100 400	-1 898 589	1 798 189	0
Årets resultat				-1 503 971	-1 503 971
Belopp vid årets utgång	255 600 000	200 800	-3 026 502	-1 503 971	251 270 327

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 026 502
årets förlust	-1 503 971
	-4 530 473

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	137 400
i ny räkning överföres	-4 667 873
	-4 530 473

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 769 445	4 573 569
Övriga rörelseintäkter	3	56 358	12 364
Summa rörelseintäkter		4 825 803	4 585 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 793 771	-2 885 683
Övriga externa kostnader	5	-252 551	-206 318
Personalkostnader		-190 728	-252 747
Avskrivningar		-2 173 165	-2 173 165
Summa rörelsekostnader		-5 410 215	-5 517 913
Rörelseresultat		-584 412	-931 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-919 604	-866 209
Summa finansiella poster		-919 559	-866 209
Resultat efter finansiella poster		-1 503 971	-1 798 189
Årets resultat		-1 503 971	-1 798 189

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	311 080 505	313 253 670
Summa materiella anläggningstillgångar		311 080 505	313 253 670
Summa anläggningstillgångar		311 080 505	313 253 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 491	20 579
Övriga fordringar	7	437 178	641 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	281 386	244 211
Summa kortfristiga fordringar		734 055	906 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		237 800	100 400
Summa kassa och bank		237 800	100 400
Summa omsättningstillgångar		971 855	1 006 707
SUMMA TILLGÅNGAR		312 052 360	314 260 377

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 600 000	255 600 000
Fond för yttre underhåll		200 800	100 400
Summa bundet eget kapital		255 800 800	255 700 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 026 502	-1 127 913
Årets resultat		-1 503 971	-1 798 189
Summa fritt eget kapital		-4 530 473	-2 926 102
Summa eget kapital		251 270 327	252 774 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	25 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		25 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 795 000	10 415 000
Leverantörsskulder		276 865	294 054
Övriga skulder		8 224	105 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	701 944	671 555
Summa kortfristiga skulder		35 782 033	11 486 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		312 052 360	314 260 377

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 503 971

-1 798 189

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 173 165

2 173 165

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

669 194

374 976

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

5 088

-15 127

Förändring av kortfristiga fordringar

-38 233

-236 135

Förändring av leverantörsskulder

-17 189

131 929

Förändring av kortfristiga skulder

24 313 143

-1 206 563

Kassaflöde från den löpande verksamheten

24 932 003

-950 921

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-25 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-25 000 000

0

Årets kassaflöde

-67 997

-950 921

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

712 559

1 663 480

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

644 562

712 559

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 879 000	3 879 628
P-plats och garage	538 423	349 400
Elavgifter	352 022	344 541
	4 769 445	4 573 569

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	32 480	7 053
Öres- och kronavrundning	139	130
Övriga intäkter	23 738	5 181
	56 357	12 364

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Städkostnader	90 975	95 225
Snöröjning/sandning	6 875	62 575
Serviceavtal	26 688	25 842
Hisservice/besiktning	8 434	8 094
Portar	0	36
Reparationer	91 424	203 009
Hissreparationer	36 969	62 195
Planerat underhåll	207 125	246 521
Fastighetsel	430 181	523 161
Uppvärmning	357 972	420 862
Vatten och avlopp	444 478	399 085
Avfallshantering	159 771	172 981
Försäkringskostnader	89 992	86 405
Självrisker	24 100	0
Teknisk förvaltning	143 119	101 649
Korttidshyra	667 725	435 190
Förbrukningsmaterial	7 943	42 853
	2 793 771	2 885 683

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	6 110	502
Datorkommunikation	3 964	2 858
Hemsida	14 447	8 945
Porto	60	20
Föreningsgemensamma kostnader	19 011	10 979
Revisionsarvode	45 575	43 750
Ekonomisk förvaltning	139 924	111 476
Bankkostnader	2 732	624
Medlems-/föreningsavgifter	7 840	0
Övriga poster	12 888	27 164
	252 551	206 318

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 600 000	317 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 600 000	317 600 000
Ingående avskrivningar	-4 346 330	-2 173 165
Årets avskrivningar	-2 173 165	-2 173 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 519 495	-4 346 330
Utgående redovisat värde	311 080 505	313 253 670
Bokfört värde byggnader	210 797 054	212 970 219
Bokfört värde mark	100 283 451	100 283 451
	311 080 505	313 253 670

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	30 416	29 358
Avräkningskonto förvaltare	406 762	612 159
	437 178	641 517

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	38 376	36 265
Förskottsbet teknisk förvaltning	8 221	8 221
Förskottsbet hemsida	791	791
Förskottsbet parkering	162 525	169 950
Förskottsbet ekonomisk förvaltning	29 688	28 983
Förskottsbet hisskostn	33 824	0
Förskottsbet medlemskap	7 960	0
	281 385	244 210

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,586	2023-03-28	9 795 000	10 415 000
Swedbank	1,470	2023-03-24	25 000 000	25 000 000
Swedbank	1,550	2025-03-25	25 000 000	25 000 000
			59 795 000	60 415 000
Kortfristig del av långfristig skuld			34 795 000	10 415 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 34 795 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	135 051	132 858
Fastighetsel	59 840	66 395
Fjärrvärme	52 330	73 813
Städning	10 875	10 875
Reparation	0	32 450
Förutbetalda avgifter och hyror	402 488	355 165
Renhållning	39 240	0
Förbrukningsmaterial	1 500	0
Teknisk förvaltning extra kostnad	619	0
	701 943	671 556

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	70 400 000	70 400 000

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Salomon
Ordförande

Sarah Johansson

Linda Josdal

Dennis Berthelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 23:00

SENT BY OWNER:

Peter Hamberg · 26.04.2023 11:06

DOCUMENT ID:

ryl7cKv8Xh

ENVELOPE ID:

rJQqtvUX3-ryl7cKv8Xh

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Slänten 1 i Vega 220101-221231 verified.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sarah Marina Johansson sarahmarinajohansson@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 11:16 26.04.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/05) IP: 188.149.178.181
2. Rolf Mikael Salomon micke.salomon@hotmail.se	Signed Authenticated	26.04.2023 11:24 26.04.2023 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/30) IP: 188.95.36.30
3. Linda Maria Josdal lindajosdal77@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 15:37 26.04.2023 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/07) IP: 188.149.206.247
4. Dennis Bertil Berthelsson dennis.berthelsson@live.se	Signed Authenticated	26.04.2023 22:50 26.04.2023 22:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/08) IP: 5.150.220.200
5. Peter Emanuel Hamberg peter.hamberg@bdo.se	Signed Authenticated	26.04.2023 23:00 26.04.2023 22:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/20) IP: 81.236.174.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Slänten 1 i Vega
Org.nr. 769635-0581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slänten 1 i Vega för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 eventuella 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 Brf Slänten 1 i Vega för år 2022 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 22:57

SENT BY OWNER:

Peter Hamberg · 26.04.2023 22:54

DOCUMENT ID:

HyzoYGvQ2

ENVELOPE ID:

SyWj1Gvmh-HyzoYGvQ2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Slänten 1 i Vega verified 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Emanuel Hamberg	 Signed	26.04.2023 22:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/20)
peter.hamberg@bdo.se	Authenticated	26.04.2023 22:56	Low	IP: 81.236.174.226

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