



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slättetorpet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-09-11 och nuvarande stadgar 18 augusti 2023.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVIBILLE 2:27	1985	Halmstad
KVIBILLE 2:28	1985	Halmstad

Fastigheterna är försäkrade hos DINA försäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.

Värdeåret är 1991

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 636 kvm, 4 040 kvm utgör bostadsyta och 596 kvm utgör lokalyta. Byggnadernas totalyta är 4636 kvm.

Styrelsens sammansättning

Isabelle Barabas	Ordförande
Hans Jonasson	Huvudansvarig revisor
Cecilia Ung	Styrelseledamot
David Eric Pettersson	Styrelseledamot
David Johansson	Styrelseledamot
Fredrik Fjordgren	Styrelseledamot
Sammy Musa	Styrelseledamot
Carolina Hammar	Suppleant
Maria Ingeborg Nelson	Suppleant
Yvonne Gabriella Eriksson	Suppleant

Valberedning

Emma Fjordgren
Magnus Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans Jonasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-23. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av altandörrar, tvättstugedörrar samt balkongdörrar. Bytt dålig panel
Nya orienteringsskyltar
Införskaffning av brandsläckningsutrustning
Uppsättning av hjärtstartare
Ordnat utemiljö, ny sand i sandlådorna
Årlig besiktning av lekplats
- 2022-2023** ● Bytt och satt upp nya armaturer på fasader och i gemensamhetsutrymmen
Gemensamhetslokalen - bytt belysning och möblemang
Utökad källsorteringsmöjligheter
Uppsättning av vägbommar
Radonmätning
- 2022** ● Rensning av takrännor - Rensning av takrännor på samtliga fastigheter
Bytt ut äldre modeller av switchar via Halmstad Stadsnät
Utomhusmiljö - beskurit syrenbuskar och andra träd
Dörrbyten miljörum
Kameror - Installation av övervakningskameror på parkeringsytor
Asfaltering - Asfaltering av grusad parkeringsyta samt mindre områden på området
Brevlådor - Nya brevlådor till samtliga hushåll
- 2021-2022** ● Lokalen - Byte av golv och renovering av badrum
Belysning - Förbättrad utebelysning
- 2021** ● Underhåll - Slammsugning
Laddstolpar - Installation av laddstolpar
Lekplatser - Förbättring av lekplatser på området

- 2019** ● Ventilation - Byte av trasiga fläktar. Åtgärda brister efter OVK
Yttre underhåll - Måla garagen
- 2018** ● Yttre underhåll - Fasaddelar och detaljer
Ventilation - Byte av trasiga fläktar och brister efter OVK
Lås - Byte av lås soprum/gemensamhetslokal
- 2017** ● Yttre underhåll - Fasaddelar och detaljer
Ventilation - Byte av trasiga fläktar
- 2016** ● Varmvattenberedare - Bytt i 3 flerfamiljshus
Altandörrar - Bytt flertalet dörrar
Belysning på parkering - Nya Led med rörelsevakt
Ventilation - Bytt enstaka takfläktar
Takkupor - Tvättat och målat delvis
- 2015** ● Lekplats - Renovering av befintlig lekplats
- 2014-2015** ● Fasaddelar och detaljer - Målning och reparation av fasader
- 2014** ● Belysning utomhus - Byte stolpamaturer
Entréer och dörrar - Målning/lackning dörrar

Planerade underhåll

- 2024** ● Fortsatt underhåll av fasader
Fortsatt arbete med utemiljö
Byggnad av skydd till miljörum
Byte av garageportar
Byte av samtliga takfläktar efter brister efter OVK
Spolrensning av dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Ekonomiskt förvaltning	SBC (Sverigesbostadsrättscentrum)
Lägenhetsförteckning	SBC
Internetleverantör	Halmstad stadsnät
TV-tjänst	Telenor
Gas och El	Eon
Vatten	LBVA (Laholmsbukens VA)
Snöröjning och sandning	Stallbergs
Värmesystem	Södra hallands kraft
Laddstolpar	Compleo
Kamerasystem	Securitas Direct
Avfallshantering	HEM (Halmstad energi och miljö)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån bundna 2023-12-31

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 376 007	3 375 483	3 352 154	3 353 723
Resultat efter fin. poster	-1 382 915	-1 486 708	235 153	433 481
Soliditet (%)	0	7	15	15
Yttre fond	5 999 847	6 136 317	5 454 504	4 772 691
Taxeringsvärde	39 646 000	39 646 000	39 646 000	32 226 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	766	801	801	801
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 563	3 759	3 782	3 806
Skuldsättning per kvm totalyta	3 250	3 759	3 782	3 806
Sparande per kvm totalyta	106	15	199	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	11	10	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	259	261	140	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	21	23
Energikostnad per kvm totalyta	295	336	38	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,60	-	-
Räntekänslighet (%)	4,65	-	-	-

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 el (totalt 2 868 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Det har utförts större underhåll under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 021 008	-	-	3 021 008
Fond, yttre underhåll	6 136 317	-975 820	839 350	5 999 847
Balanserat resultat	-6 406 674	-510 888	-839 350	-7 756 912
Årets resultat	-1 486 708	1 486 708	-1 382 915	-1 382 915
Eget kapital	1 263 943	0	-1 382 915	-118 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 917 562
Årets resultat	-1 382 915
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-839 350
Totalt	-9 139 827

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 296 772
Balanseras i ny räkning	-7 843 055

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 376 007	3 375 483
Övriga rörelseintäkter	3	18 725	8 911
Summa rörelseintäkter		3 394 732	3 384 394
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	10	-178 190	-292 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 604	-571 932
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 402 883	-3 523 685
Övriga externa kostnader	9	-263 828	-245 776
Summa rörelsekostnader		-4 420 505	-4 633 788
RÖRELSERESULTAT		-1 025 773	-1 249 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 636	6 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-375 778	-244 171
Summa finansiella poster		-357 142	-237 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 382 915	-1 486 708
ÅRETS RESULTAT		-1 382 915	-1 486 708

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 454 870	11 026 814
Maskiner och inventarier	13	14 613	18 273
Summa materiella anläggningstillgångar		10 469 483	11 045 087
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 472 283	11 047 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 685	16 822
Övriga fordringar	15	5 809 763	6 284 911
Summa kortfristiga fordringar		5 820 448	6 301 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 820 448	6 301 733
SUMMA TILLGÅNGAR		16 292 732	17 349 620

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 008	3 021 008
Fond för yttre underhåll		5 999 847	6 136 317
Summa bundet eget kapital		9 020 855	9 157 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 756 912	-6 406 674
Årets resultat		-1 382 915	-1 486 708
Summa fritt eget kapital		-9 139 827	-7 893 382
SUMMA EGET KAPITAL		-118 972	1 263 943
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 041 658	10 292 123
Summa långfristiga skulder		15 041 658	10 292 123
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		50 799	44 398
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 372	4 892 372
Leverantörsskulder		931 410	392 803
Skatteskulder		53 045	93 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	310 420	370 462
Summa kortfristiga skulder		1 370 046	5 793 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 292 732	17 349 620

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 025 773	-1 249 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	575 604	571 932
	-450 169	-677 462
Erhållen ränta	18 636	6 857
Erlagd ränta	-381 673	-240 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-813 206	-911 042
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 479	-38 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	450 386	274 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-364 299	-675 048
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-18 273
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-18 273
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 465	-96 372
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 465	-96 372
ÅRETS KASSAFLÖDE	-482 764	-789 693
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 214 328	7 004 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 731 564	6 214 328

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slättetorpet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,26 - 10 %
Inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 235 752	3 237 562
Hysesintäkter garage	118 800	118 200
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 200	0
El, moms	2 868	8 821
Elintäkter laddstolpe	1 200	1 400
Elintäkter laddstolpe moms	11 660	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	100	0
Pantsättningsavgift	1 575	9 419
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	81
Summa	3 376 007	3 375 483

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	17 126	0
Övriga intäkter	1 599	8 911
Summa	18 725	8 911

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 375	18 281
Larm och bevakning	10 254	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 125	0
Brandskydd	0	5 500
Myndighetstillsyn	2 700	59 625
Gårdkostnader	2 662	6 069
Gemensamma utrymmen	20 478	75 019
Sophantering	18 285	0
Snöröjning/sandning	34 852	27 301
Serviceavtal	-28 087	138 839
Fordon	32 230	5 384
Förbrukningsmaterial	20 280	28 429
Summa	158 155	364 446

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 260	32 063
Hyreslägenheter	0	1 114
Tvättstuga	0	6 637
Trapphus/port/entr	0	13 755
Dörrar och lås/porttele	14 756	10 703
Övriga gemensamma utrymmen	0	18 274
VVS	28 801	7 865
Värmeanläggning/undercentral	23 317	83 938
Ventilation	10 238	23 451
Elinstallationer	13 964	5 373
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 703
Summa	97 336	212 877

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	487 500	125 052
Gemensamma utrymmen	487 924	0
Ventilation	86 918	0
Elinstallationer	102 818	133 357
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	41 688
Mark/gård/utemiljö	131 612	675 723
Summa	1 296 772	975 820

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	76 128	62 233
Gas	1 200 397	1 198 507
Vatten	93 267	96 004
Sophämtning/renhållning	55 963	126 472
Grovsopor	0	23 723
Summa	1 425 755	1 506 938

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84 269	107 750
Skadedjursförsäkring	28 629	0
Kabel-TV	65 167	0
Bredband	29 280	140 573
Fastighetsskatt	217 520	215 280
Summa	424 865	463 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 501
Tele- och datakommunikation	4 436	0
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	512	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	230
Revisionsarvoden extern revisor	31 474	24 754
Styrelseomkostnader	0	3 413
Fritids och trivselkostnader	15 875	8 374
Föreningskostnader	47 259	44 617
Förvaltningsarvode enl avtal	87 848	85 379
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	10 953	22 341
Administration	2 919	40 085
Konsultkostnader	29 395	7 570
Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa	263 828	245 776

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	115 200
Övriga arvoden	35 600	106 700
Bilersättning skattefri	0	564
Bilersättning skattepliktig	0	64
Arbetsgivaravgifter	42 590	69 867
Summa	178 190	292 395

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	375 778	243 974
Övriga räntekostnader	0	197
Summa	375 778	244 171

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 102 000	43 102 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 102 000	43 102 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 075 186	-31 503 253
Årets avskrivning	-571 944	-571 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 647 130	-32 075 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 454 870	11 026 814
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>670 000</i>	<i>670 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 802 000	30 802 000
Taxeringsvärde mark	8 844 000	8 844 000
Summa	39 646 000	39 646 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	234 642	216 369
Inköp	0	18 273
Utgående anskaffningsvärde	234 642	234 642
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-216 369	-216 369
Avskrivningar	-3 660	0
Utgående avskrivning	-220 029	-216 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 613	18 273

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 411	35 349
Momsavräkning	33 788	35 234
Klientmedel	0	5 159 600
Transaktionskonto	4 663 391	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	5 809 763	6 284 911

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	1,21 %	4 554 122	4 576 463
Handelsbanken	2026-09-01	1,20 %	4 312 032	4 356 032
Handelsbanken	2025-12-30	4,05 %	4 759 876	0
Handelsbanken	2026-09-30	1,36 %	1 440 000	1 456 000
Handelsbanken	Löst		0	296 000
Handelsbanken	Löst		0	4 000 000
Handelsbanken	Löst		0	500 000
Summa			15 066 030	15 184 495
Varav kortfristig del			24 372	4 892 372

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 476 030 kr. 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	67 167
Uppl kostn räntor	16 155	22 050
Uppl kostnad arvoden	11 200	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 519	0
Förutbet hyror/avgifter	279 546	281 245
Summa	310 420	370 462

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 678 000	37 678 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se planerat underhåll

Underskrifter

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

Halmstad

Cecilia Ung
Styrelseledamot

David Eric Pettersson
Styrelseledamot

David Johansson
Styrelseledamot

Fredrik Fjordgren
Styrelseledamot

Isabelle Barabas
Ordförande

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

Frejs Revisionsbyrå
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 14:36

DOCUMENT ID:

rk75rZoN4A

ENVELOPE ID:

rygqH-sN4A-rk75rZoN4A

DOCUMENT NAME:

Brf Slättetorpet, 716408-2120 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLE ANDREA THERESE BARA BAS isabelle.barabas@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:54 29.05.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/03) IP: 85.224.249.172
2. FREDRIK FJORDGREN fredrik.fjordgren@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:56 29.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/31) IP: 194.132.161.142
3. CECILIA UNG cuswe@live.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:33 29.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/06) IP: 85.226.216.199
4. DAVID JOHANSSON johansson_555@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 15:54 29.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07) IP: 95.193.142.163
5. David Eric Pettersson pettson_nils@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:49 29.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/19) IP: 98.128.166.148
6. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:41 29.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

* 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 Slättetorpet

Org.nr 716408-2120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slättetorpet för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Slättetorpet för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 14:36

DOCUMENT ID:

S1BqrZo4NR

ENVELOPE ID:

SJ5S-oNV0-S1BqrZo4NR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Slättetorpet.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:39 29.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

* 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