



# Styrelsen för Brf Slätten

Org.nr: 745000-0539

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Lite fakta och kuriosa...

### ... om huset:

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

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

### ... om läget:

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



## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

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

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

<b>Revisor</b>	Lena Svahn
<b>Valberedning</b>	Leo Kratz

### Firmatecknare

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

### Föreningens ändamål

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

### Föreningen

Vårt hus är byggt 1947-1948 och Brf Slätten registrerades 1948-09-30.  
Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1345 m<sup>2</sup>.  
Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne,  
ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I fastighetsförsäkringen ingår även bostadsrättstillägg för bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

### Föreningsfrågor

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

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

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

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

Under året har styrelsen beviljat 2 upplåtelse i andra hand.

Föreningen upplåter tre garage.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

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

Trappstädning har skötts av Städtanten AB.

Trädgårdsskötseln har utförts av Agile AB.

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

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

#### Årsavgifter

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 870 kr/m<sup>2</sup>

1 juli 2023 höjdes årsavgifterna med 10%.

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

#### Tidigare arbeten:

Nya tappvattenstammar 2001.

Nya avloppsstammar samt badrumsrenovering 2004.

Trapphus renovering 2007.

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

Nytt tak samt tilläggsisolering av vind 2010.

Värmesystem samt byte stamventiler 2017

#### Arbeten färdigställda under 2023:

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

#### Större arbeten som planeras framöver:

Renovering av balkonger och fasader.

#### Ekonomi

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

#### Uppgifter till förlust

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

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

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

## RESULTATDISPOSITION

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

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

### Styrelsen föreslår följande disposition

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

# RESULTATRÄKNING

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

# BALANSRÄKNING

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

W



# BALANSRÄKNING

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

CS



# KASSAFLÖDESANALYS

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

4

# NOTER

---

## Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

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

### Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:  
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

10 - 120 år  
5 år

Mark skrivs inte av.

### Fond för yttre underhåll

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

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

### Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

---

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

2023-12-31      2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 166 383	8 166 383
Årets investering byggnader	1 261 214	0
Ingående anskaffningsvärde mark	25 920	25 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 453 517</b>	<b>8 192 303</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 841 325	-2 640 180
Årets avskrivningar byggnader	-211 827	-201 145
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 053 152</b>	<b>-2 841 325</b>

**Utgående redovisat värde**

**6 400 365      5 350 978**

Redovisade värden byggnader	6 374 445	5 325 058
Redovisade värden mark	25 920	25 920

**Fastighetsbeteckning:**      Tärnan 2

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1948	13 600 000	14 000 000	27 600 000	27 600 000
		<b>13 600 000</b>	<b>14 000 000</b>	<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>

**Ställda säkerheter**

**2023-12-31      2022-12-31**

Fastighetsinteckning	7 133 000	7 133 000
varav i eget förvar		1 377 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 133 000</b>	<b>7 133 000</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	293 115	293 115
Utgående anskaffningsvärden	293 115	293 115
Ingående avskrivningar	-205 323	-180 823
Årets avskrivningar	-24 500	-24 500
Utgående avskrivningar	-229 823	-205 323

**Utgående redovisat värde**

**63 292      87 792**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	2 275	2 230
	<b>2 275</b>	<b>2 230</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring	4 431	4 029
Förutbetald kabel-TV och bredband	16 163	15 550
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 390	4 390
	<b>24 984</b>	<b>23 969</b>

**Not 12 KASSA OCH BANK**

Handelsbanken	455 392	320 905
	<b>455 392</b>	<b>320 905</b>

47 ✓



2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	4,40%	2026-04-15	2 921 629	200 000
Nordea Hypotek AB	4,57%	2024-04-19	350 000	0
Nordea Hypotek AB	1,35%	2025-04-16	2 680 000	0
			<b>5 951 629</b>	<b>200 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>5 401 629</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				200 000
Lån som ska konverteras inom ett år				350 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>550 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,04%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				4 951 629
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

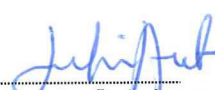
**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	8 400	8 400
Arbetsgivaravgifter	8 798	8 798
	<b>17 198</b>	<b>17 198</b>


**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

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

LUND 15/2-2024


  
 Anna Josefin Andersson


  
 Daniel Hultberg


  
 Lennart Mårtensson

Min revisionsberättelse har angivits 2024-02-21



 Lena Svahn  
 Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Slätten

Org.nr 745000-0539

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slätten för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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



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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

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

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

*av*



**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Lund den 21/2 2024



Lena Svahn  
Auktoriserad revisor