

**Brf Slören 1**  
**Org nr 769601-5523**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning avseende räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022, vilket är föreningens tjugosjunde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

#### Vald till stämman

Dragan Fotic	Ordförande	2023
Lars-Göran Johansson	Ledamot	2023
Jens Linnerud	Ledamot	2024
Ingrid Patring	Ledamot	2024
Monica Berglund	Suppelant	2023

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter årsstämman.

Styrelsen har sitt säte i Västerås.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mats Christensson MGC Revision AB, och som revisorssuppleant valdes Anders Nilsson Grant Thornton.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Christer Albäck (sammankallande), Helena Ambjörn och Agneta Lejdhamre

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade att reservera 1 pbb (48 300 kr) i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheten Slören 1 i Västerås kommun med adress Ankargatan 27-35, 723 48 Västerås. På fastigheten är uppfört tre st byggnader i vardera fyra våningsplan med totalt 45 lägenheter. Nybyggnadsår och värdeår 1997. Total boyta 3 812 m<sup>2</sup>.

Lägenhetsfördelning enligt följande:

- 5 st 1 r o k
- 5 st 2 r o k
- 20 st 3 r o k
- 15 st 4 r o k

Föreningen har 35 st parkeringsplatser, varav tio i carport.

Föreningens fastighet är belastad med servitut avseende allmän gång- och cykelväg till förmån för kommunens fastighet Västerås 1:128.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos IF Skadeförsäkring AB. Försäkringen omfattar ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen har avtal med Mälardalensbostadsrättsförvaltning (MBF) om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med Martin Sollander AB gällande teknisk förvaltning.

Föreningens fastighet underhålls utifrån en fastställd och uppdaterad underhållsplan, och avsättning till underhållsfonden görs med 168 800 kr årligen.

Följande åtgärder finns planerat för de närmsta åren:

### År 2023

- Renovering larm telefon hisskorgen.
- Boning av golv i trapphus.
- Vid behov, byte av tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp.
- Underhåll staket ovanför bergrum.
- Vid behov, tvätt takfot.
- Vid behov, målning/renovering av carport.
- Vid behov, målning soprum, väggar och tak.
- Inköp nya bänkar m.m.
- Vid behov målning Fönster, Balkong- och Altandörr.

### År 2024

- Vid behov, målning takbeklädnad, skorstenar, takfotsplåt, takluckor.
- Vid behov, målning av tvättstuga samt WC.
- Vid behov, omfogning fasadfogar.
- Besiktning, vid behov renovering betongtrappor.
- Vid behov, målning av trapp, tak och väggar trapphus.
- Vid behov, målning elrum, undercentral.
- Ventilationsanläggning.
- Vid behov, målning vägg, tak hissmaskinrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen förenklats med paket från postnord genom att ordna en Postbox.

Enligt önskemål har en markis satts upp vid ena uteplatsen.

Föreningen har ordnat med att ta bort döda träd och fixat till de små broarna på innegården. Innan borttagande av träd har arborrist anlåtats för att säkerställa att det görs på rätt sätt. En trädgårdsarkitekt har anlåtats för att se vad som kan göras för att få ännu trevligare innegård.

Föreningens medlemmar ställer upp vid vår och höststädningen.

Elpriset har under året ökat dramatiskt för föreningen vilket det har gjort för hela landet. Föreningen har rörligt pris på elen vilket tidigare har varit gynnsamt för föreningen.

Räntekostnaderna har gått upp med 70 412 kr. Föreningen har rörlig ränta vilket hittills varit den bästa lösningen. För lånevillkor på bokslutsdagen se vidare not 11.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 464 194	2 462 544	2 465 659	2 460 716
Resultat efter finansiella poster	kr	178 766	467 655	406 805	-209 544
Soliditet	%	61	60	59	58
Likviditet	%	168	154	103	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	614	614	614	614
Skuldsättning per kvm	kr	4 040	4 150	4 261	4 372
Energikostnad per kvm	kr	193	187	157	167
Räntekänslighet	%	6,6	6,8	6,9	7,1
Sparande per kvm	kr	200	233	274	246

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	9 500 002	4 670 000	2 322 124	7 343 477	467 655
Reservering till yttre fond			168 800	-168 800	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				467 655	-467 655
Årets resultat					178 766
Belopp vid årets utgång	9 500 002	4 670 000	2 490 924	7 642 332	178 766

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	7 642 332
Årets resultat	178 766
	<hr/>
	7 821 098

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	168 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-158 624
I ny räkning balanseras	7 810 922
	<hr/>
	7 821 098

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	178 766
Dispositioner	-10 176
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	168 590

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 501 100
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 464 194	2 462 544
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 464 194</b>	<b>2 462 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 370 516	-1 329 401
Periodiskt underhåll	4	-158 624	0
Övriga externa kostnader	5	-112 324	-95 135
Arvoden och personalkostnader	6	-59 816	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 534	-422 376
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 127 814</b>	<b>-1 909 468</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>336 380</b>	<b>553 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 437	2 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 051	-87 982
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 614</b>	<b>-85 421</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>178 766</b>	<b>467 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>178 766</b>	<b>467 655</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		178 766	467 655
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		158 624	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-168 800	-168 800
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>168 590</b>	<b>298 855</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 785 123	39 207 499
Inventarier, verktyg och installationer	9	16 631	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>38 801 754</u>	<u>39 207 499</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 801 754</b>	<b>39 207 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	60
Övriga fordringar	10	1 650	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 990	34 259
Klientmedel i SHB		1 583 108	1 373 227
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 620 808</u>	<u>1 407 673</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 620 808</b>	<b>1 407 673</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>40 422 562</b>	<b>40 615 172</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		14 170 002	14 170 002
Fond för yttre underhåll		2 490 924	2 322 124
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>16 660 926</u>	<u>16 492 126</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 642 332	7 343 476
Årets resultat		178 766	467 655
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>7 821 098</u>	<u>7 811 131</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 482 024</b>	<b>24 303 257</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 398 719	15 821 131
Leverantörsskulder		105 875	92 466
Skatteskulder		5 273	7 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 671	391 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>15 940 538</u>	<u>16 311 915</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>40 422 562</b>	<b>40 615 172</b>



**Kassaflödesanalys**

**2022-01-01**                      **2021-01-01**  
**-2022-12-31**                      **-2021-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	336 380	553 075
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	426 534	422 376
Erhållen ränta	3 437	2 562
Erlagd ränta	-161 051	-87 982

	<b>605 300</b>	<b>890 031</b>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-3 254	174
Ökning/minskning leverantörsskulder	13 409	27 023
Ökning/minskning kortfristiga skulder	37 627	45 453

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **653 082**                      **962 681**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv/försäljning av inventarier	-20 789	0
------------------------------------	---------	---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **-20 789**                      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld	-422 412	-422 412
---------------------	----------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-422 412**                      **-422 412**

**Årets kassaflöde**                      **209 881**                      **540 269**

**Likvida medel vid årets början**                      **1 373 227**                      **832 957**

**Likvida medel vid årets slut**                      **1 583 108**                      **1 373 226**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2102)
Markanläggning		(avskrivet)
Bredband		(avskrivet)
Inventarier tvättmaskin		(avskrivet)
Inventarier terrassmarkis	5 år	(t.o.m. år 2026)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 341 344	2 341 344
Hyror parkering	121 200	121 200
Övriga intäkter	1 650	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 464 194	2 462 544
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 464 194</u></b>	<b><u>2 462 544</u></b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	159 302	194 240
Reparationer, löpande underhåll	188 231	148 334
Elavgifter	147 747	95 701
Uppvärmning	508 696	533 110
Vatten och avlopp	80 211	85 599
Renhållning	75 658	68 393
Försäkringar	70 353	67 963
Kabel-TV/Internet	71 962	70 407
Fastighetsavgift/fastighetskatt	68 355	65 655
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 370 515</u></b>	<b><u>1 329 402</u></b>

**Not 4      Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Beskäring häckar	81 110	0
Trädfällning	54 276	0
Fönsterbågar	23 238	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>158 624</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	1 650	1 605
Övriga hyreskostnader	2 031	0
Förbrukningsinventarier	1 779	0
Kommunikation	10 012	7 264
Revision	23 750	23 000
Föreningsmöten	6 262	972
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 863	58 625
Övriga förvaltningskostnader	2 239	3 669
Konsultarvoden	1 050	0
Medlems- och föreningsavgifter	689	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>112 325</u></b>	<b><u>95 135</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Sociala kostnader	11 516	14 956
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>59 816</u></b>	<b><u>62 556</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 379	2 549
Övriga ränteintäkter	58	12
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>3 437</u></b>	<b><u>2 561</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 591 821	42 591 821
Investeringsbidrag	-2 000 000	-2 000 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 591 821	40 591 821
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 584 322	-8 161 946
Årets avskrivningar	-422 376	-422 376
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 006 698	-8 584 322
Utgående planenligt värde	<u>31 585 123</u>	<u>32 007 499</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 200 000	7 200 000
Utgående planenligt värde	7 200 000	7 200 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>38 785 123</u></b>	<b><u>39 207 499</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	18 000 000
	<hr/>	<hr/>
	80 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	80 000 000	55 000 000
	<hr/>	<hr/>
	80 000 000	55 000 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	59 653	59 653
Årets anskaffning terrassmarkis	20 789	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 442	59 653
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 653	-59 653
Årets avskrivningar	-4 158	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 811	-59 653
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>16 631</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	0	127
Övriga fordringar	1 650	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>1 650</u></b>	<b><u>127</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	1,86	2023-02-15	2 148 719
Nordea Hypotek	1,90	2023-04-25	7 250 000
Nordea Hypotek	1,64	2023-05-31	6 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 398 719
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-422 412
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår och där lånen ersätts med nya lån.			-14 976 307
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			13 286 659

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar*	35 380 000	35 380 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>35 380 000</u></b>	<b><u>35 380 000</u></b>

\* varav 14 176 800 kr i eget förvar.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Dragan Fotic  
Ordförande

Lars-Göran Johansson

Jens Linnerud

Ingrid Patring

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## DRAGAN FOTIC Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-14 17:03:49 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dragan Fotic

Datum

Dragan Fotic

Leveranskanal: E-post

## LARS-GÖRAN JOHANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-17 08:06:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-GÖRAN JOHANSSON

Datum

Lars-Göran Johansson

Leveranskanal: E-post

## INGRID PATRING Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-17 18:30:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Patring

Datum

Ingrid Patring

Leveranskanal: E-post

## JENS LINNERUD Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-24 06:49:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENS LINNERUD

Datum

Jens Linnerud

Leveranskanal: E-post

## MONICA BERGLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-24 07:07:38 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA BERGLUND

Datum

Monica Berglund

Leveranskanal: E-post

## MATS CHRISTENSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-24 07:10:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson

Datum

Mats Christensson

Leveranskanal: E-post



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slören 1  
Org.nr. 769601-5523

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slören 1 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 Slören 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 bokföringer, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Västerås den

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MATS CHRISTENSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-04-24 07:11:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson

Datum

Mats Christensson

Leveranskanal: E-post