



Styrelsen för Brf Slätten

Org.nr: 745000-0539

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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 Karisson (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. Glasörrar 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 ädelfunkiskarakterna 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 strövområde och Rinnebäcksravinens naturreservat.



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Slätten får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse 2021

Fastighet:	Tärnan 2	
Adress:	Måsvägen 4 227 33 Lund	
Org nr:	745000-0539	
Styrelse	Lennart Mårtensson	ordförande
	Daniel Hultberg	ledamot
	Leo Kratz	ledamot
	Josefin Andersson	suppleant

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

Revisor Lena Svahn

Valberedning saknas

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 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 m². 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 samtliga lägenheter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 5 maj. På stämman deltog 10 medlemmar varav varav 8 röstberättigade.

Styrelsen har under 2021 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 kontraktsdatum, 3 överlåtit under året.

Under året har styrelsen inte beviljat någon 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, register över lägenhetspanter samt administrerar underhållsplanen åt föreningen.

Trappstädning har skötts av Städexperten fastighetservice AB.

Trädgårdsskötseln har utförts av Agile AB.

Kabel TV och bredband har erbjudits av Com Hem AB.

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

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 829 kr/m²

1 januari 2021 lämnades årsavgifterna oförändrade.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna blir oförändrade from 1 januari 2022.

Tidigare arbeten:

Nya tappvattenstammar 2001.

Nya avloppsstammar samt badrumsrenovering 2004.

Trapphus renovering 2007.

Samtidig 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

Ny torktumlare 2020

Arbeten färdigställda under 2021:

Nya tvättmaskiner installerade.

Arbeten som kommer att utföras under 2022:

Hydrofobering av gavelfasaderna.

Översyn av träd och buskar.

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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 144	1 142	1 141	1 140
Resultat efter finansiella poster, tkr	154	136	173	155
Eget kapital, tkr	881	727	591	418
Taxeringsvärde, tkr	19 600	19 600	19 600	18 200
-varav byggnad, tkr	10 200	10 200	10 200	9 600
Soliditet, %	14%	11%	9%	6%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	829	829	829	829
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	3 830	4 053	4 226	4 388
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	26%	28%	29%	32%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	157	149	149	149

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 600	0	876 825	-414 077	135 625	726 973
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				135 625	-135 625	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			62 000	-62 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					154 208	154 208
Belopp vid årets utgång	128 600	0	938 825	-340 452	154 208	881 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-278 452
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-62 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	154 208
Summa till stämmans förfogande	-186 245

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-186 245
-------------------------	----------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 144 057	1 142 103
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 650	2 661
Summa rörelseintäkter		1 161 707	1 144 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-687 102	-602 641
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-58 638
Övriga externa kostnader	Not 6	-25 054	-17 964
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-21 452	-22 680
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-211 353	-200 369
Summa rörelsekostnader		-944 961	-902 292
Rörelseresultat		216 746	242 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 538	-106 938
Summa finansiella poster		-62 538	-106 847
Årets resultat		154 208	135 625

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	5 552 123	5 753 268
Inventarier och installationer	Not 10	112 292	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 664 415	5 753 268

Summa anläggningstillgångar

5 664 415 **5 753 268**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 183
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 227	588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	12 757	11 744
Summa kortfristiga fordringar		14 984	13 515

Kassa och bank

Bank	Not 13	565 438	642 096
Summa kassa och bank		565 438	642 096

Summa omsättningstillgångar

580 422 **655 611**

Summa tillgångar

6 244 837 **6 408 879**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	128 600	128 600
Fond för yttre underhåll	938 825	876 825
Summa bundet eget kapital	1 067 425	1 005 425

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-340 452	-414 077
Årets resultat	154 208	135 625
Summa ansamlad förlust	-186 245	-278 452

Summa eget kapital

881 181	726 973
----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 851 629	5 151 629
Summa långfristiga skulder		4 851 629	5 151 629

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		58 821	72 465
Aktuell skatteskuld	Not 15	1 765	1 225
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	16 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	151 441	139 962
Summa kortfristiga skulder		512 027	530 277

Summa skulder

5 363 656	5 681 906
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

6 244 837	6 408 879
------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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 verkligt 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 i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 048 752	1 048 752
	Hysesintäkt garage och bilplatser	20 328	20 328
	Konsumtionsavgift el	66 888	66 888
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 089	6 135
		1 144 057	1 142 103
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	17 650	2 661
		17 650	2 661
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-116 358	-37 278
	El	-80 889	-92 933
	Uppvärmning	-226 484	-196 388
	Vatten	-37 480	-36 719
	Renhållning	-18 526	-18 467
	TV, bredband, iptelefoni	-14 970	-14 885
	Serviceavtal	0	-6 176
	Förvaltningskostnader	-144 837	-150 732
	Försäkringar	-15 080	-14 753
	Fastighetsskatt	-26 262	-25 722
	Övriga driftskostnader	-6 216	-8 588
		-687 102	-602 641
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-43 000
	Underhåll installationer	0	-15 638
		0	-58 638
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 250	-9 000
	Övriga förvaltningskostnader	-4 462	-2 080
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 343	-6 884
		-25 054	-17 964
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-16 000	-16 000
	Övriga arvoden	0	-804
	Övriga personalkostnader	-369	-518
	Sociala avgifter	-5 083	-5 358
		-21 452	-22 680
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-201 145	-200 369
	Installationer och inventarier	-10 208	0
		-211 353	-200 369

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2067					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 166 383	8 166 383			
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 920	25 920			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 192 303	8 192 303			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 439 035	-2 238 666			
	Årets avskrivningar byggnader	-201 145	-200 369			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 640 180	-2 439 035			
	Utgående redovisat värde	5 552 123	5 753 268			
	Redovisade värden byggnader	5 526 203	5 727 348			
	Redovisade värden mark	25 920	25 920			
	Fastighetsbeteckning: Tärnan 2					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1948	10 200 000	9 400 000	19 600 000	19 600 000
			10 200 000	9 400 000	19 600 000	19 600 000
	Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning				7 133 000	7 133 000
	varav i eget förvar				1 377 000	4 241 000
	Summa ställda säkerheter				7 133 000	7 133 000
Not 10	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden				170 615	170 615
	Årets investeringar				122 500	0
	Utgående anskaffningsvärden				293 115	170 615
	Ingående avskrivningar				-170 615	-170 615
	Årets avskrivningar				-10 208	0
	Utgående avskrivningar				-180 823	-170 615
	Utgående redovisat värde				112 292	0
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto				2 227	588
					2 227	588
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				3 786	3 723
	Förutbetald kabel-TV och bredband				4 651	3 741
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				4 320	4 280
					12 757	11 744
Not 13	Bank					
	Handelsbanken				565 438	642 096
					565 438	642 096

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,15%	2023-04-19	2 246 629	150 000
Nordea Hypotek AB	1,35%	2025-04-16	2 905 000	150 000
			5 151 629	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 851 629**

Nästa års amortering av långfristig skuld 300 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **300 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,26%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 651 629

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 765	1 225
	1 765	1 225

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	0	4 874
Arbetsgivaravgifter	0	5 105
Övriga kortfristiga skulder	0	6 646
	0	16 625

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 791	39 795
Upplupna räntekostnader	8 279	14 449
Upplupen fastighetsförvaltning	4 269	7 179
Förutbetalda årsavgifter och hyror	89 640	78 539
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 462	0
	151 441	139 962

29 / 3 2022

Daniel Hultberg

Lennart Mårtensson

Leo Kratz

Min
Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-04

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 2021.

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 2021-12-31 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 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

W

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

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 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 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 4 april 2022

Lena Svahn
Auktoriserad revisor