



# Styrelsen för Brf Slätten

Org.nr: 745000-0539

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

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

## 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 ljusläppet. Vid renoveringar har vi i föreningen lagt oss vinn om att bevare ädelfunkiskarakaktären 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 1840-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, Højeådalens strövområde och Rinnebäcksravinens naturreservat.

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Slätten får härmed avge redovisning för  
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

**Fastighet:** Tärnan 2

**Adress:** Måsvägen 4  
227 33 Lund

**Org nr:** 745000-0539

<b>Styrelse</b>	Lennart Mårtensson	ordförande
	Daniel Hultberg	ledamot
	Leo Kratz	ledamot
	Josefin Andersson	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Leo Kratz och Josefin Andersson.

**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 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 samtliga lägenheter.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 10 maj. På stämman deltog 6 medlemmar varav varav samtliga röstberättigade.

Styrelsen har under 2022 haft fortlöpande kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 10 protokolförda sammanträden.

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

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

Under året har styrelsen beviljat 1 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 fastighetsservice AB och fr.o.m. 1 november 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 Kraftingen Energi AB, elförbrukning via Vattenfall AB.

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 829 kr/m<sup>2</sup>

1 januari 2022 lämnades årsavgifterna oförändrade.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna blir oförändrade from 1 januari 2023.

#### **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.

Värmeystem samt byte stamventiler 2017

Ny torktumlare 2020

#### **Arbeten färdigställda under 2022:**

Hydrofobering av gavelfasadena samt behandling av tak med Grönfri

Översyn av träd och buskar samt plantering av häck mot Måsvägen

#### **Arbeten som kommer att utföras under 2023:**

Relining av spillvattenstam under bottenplattan i källaren

#### **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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 137	1 144	1 142	1 141
Resultat efter finansiella poster, tkr	-157	154	133	155
Eget kapital, tkr	724	881	724	418
Taxeringsvärde, tkr	27 600	19 600	19 600	19 600
-varav byggnad, tkr	13 600	10 200	10 200	10 200
Soliditet, %	12%	14%	11%	9%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	829	829	829	829
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 607	3 830	4 053	4 226
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	18%	26%	28%	29%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	168	157	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	938 825	-340 452	154 208	881 181
Resultatdisposition enligt förenings- stämmnan:						
Balanseras i ny räkning				154 208	-154 208	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan anspråktagande av fond för yttre underhåll			90 000	-90 000		0
-244 570				244 570		0
Årets resultat					-157 041	-157 041
Belopp vid årets utgång	128 600	0	784 255	-31 674	-157 041	724 140

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/anspråktagande av yttre fond	-186 244
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-90 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	244 570
Årets resultat	-157 041
Summa till stämmans förfogande	-188 715

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-188 715
-------------------------	----------

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 136 934	1 144 057
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 138	17 650
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 173 072</b>	<b>1 161 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-924 637	-687 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 470	-25 054
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-36 798	-21 452
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-225 645	-211 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 261 550</b>	<b>-944 961</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-88 477</b>	<b>216 746</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande poster		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 567	-62 538
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 564</b>	<b>-62 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 041</b>	<b>154 208</b>

U  
✓

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
----------------------	-------------------	-------------------

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	5 350 978	5 552 123
Inventarier och installationer	Not 9	87 792	112 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 438 770</b>	<b>5 664 415</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**5 438 770**      **5 664 415**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9 031	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 230	2 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	23 969	12 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 230</b>	<b>14 984</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 12	320 905	565 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>320 905</b>	<b>565 438</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**356 135**      **580 422**

**Summa tillgångar**

**5 794 905**      **6 244 837**

61



**Balansräkning** 2022-12-31 2021-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	128 600	128 600
Fond för yttre underhåll	784 255	938 825
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>912 855</b>	<b>1 067 425</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-31 674	-340 452
Årets resultat	-157 041	154 208
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-188 715</b>	<b>-186 245</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>724 140</b>	<b>881 181</b>
---------------------------	----------------	----------------

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 605 000	4 851 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 605 000</b>	<b>4 851 629</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		2 246 629	300 000
Leverantörsskulder		48 372	58 821
Aktuell skatteskuld	Not 14	2 592	1 765
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	17 198	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	150 975	151 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 465 766</b>	<b>512 027</b>

<b>Summa skulder</b>		<b>5 070 766</b>	<b>5 363 656</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 794 906</b>	<b>6 244 837</b>
---------------------------------------	--	------------------	------------------

63



**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.

**Noter**

Not	Beskrivning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Ansavgifter bostäder	1 048 752	1 048 752
	Hysesintäkt garage och bilplatser	20 328	20 328
	Konsumtionsavgift el	66 888	66 888
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	966	8 089
		<u>1 136 934</u>	<u>1 144 057</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	27 107	0
	Övrigt	9 031	17 650
		<u>36 138</u>	<u>17 650</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-322 543	-116 358
	El	-106 489	-80 889
	Uppvärmning	-217 392	-226 484
	Vatten	-37 876	-37 480
	Renhållning	-20 247	-18 526
	TV, bredband, iptelefoni	-40 368	-14 970
	Förvaltningskostnader	-129 802	-144 837
	Försäkringar	-15 872	-15 080
	Fastighetsskatt	-27 342	-26 262
	Övriga driftskostnader	-6 706	-6 216
		<u>-924 637</u>	<u>-687 102</u>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-9 500	-9 250
	Övriga förvaltningskostnader	-897	-4 462
	Kostnader överlåtelse och pant	-3 955	-11 343
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 868	0
	Konsulter	-56 250	0
		<u>-74 470</u>	<u>-25 054</u>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-28 000	-16 000
	Övriga personalkostnader	0	-369
	Sociala avgifter	-8 798	-5 083
		<u>-36 798</u>	<u>-21 452</u>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-201 145	-201 145
	Installationer och inventarier	-24 500	-10 208
		<u>-225 645</u>	<u>-211 353</u>

u  
✓

U

Not 8 Byggnader och mark		2022-12-31		2021-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden	8 166 383	8 166 383	8 192 303	8 192 303	8 166 383
Ingående anskaffningsvärde mark	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 192 303	8 192 303	8 192 303	8 192 303	8 192 303
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-2 640 180	-2 640 180	-2 439 035	-2 439 035	-2 439 035
Ingående avskrivningar byggnader	-201 145	-201 145	-201 145	-201 145	-201 145
Arets avskrivningar byggnader	-2 439 035	-2 439 035	-2 439 035	-2 439 035	-2 439 035
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 640 180	-2 640 180	-2 640 180	-2 640 180	-2 640 180
Utgående redovisat värde	5 350 978	5 350 978	5 552 123	5 552 123	5 552 123
Redovisade värden byggnader	5 325 058	5 325 058	5 526 203	5 526 203	5 526 203
Redovisade värden mark	25 920	25 920	25 920	25 920	25 920
Fastighetsbesättning: Tårnan 2					
Taxeringsvärde	1948	13 600 000	14 000 000	27 600 000	19 600 000
Bostäder hyreshus	1948	13 600 000	14 000 000	27 600 000	19 600 000
Värdeår	1948	13 600 000	14 000 000	27 600 000	19 600 000
Byggnad	13 600 000	14 000 000	14 000 000	27 600 000	19 600 000
Mark	14 000 000	14 000 000	14 000 000	27 600 000	19 600 000
Totalt	27 600 000	27 600 000	27 600 000	27 600 000	19 600 000
Rörig år	19 600 000	27 600 000	27 600 000	27 600 000	19 600 000
Ställna säkerheter	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000
Fastighetsinteckning	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000
varav i eget förvar	1 377 000	1 377 000	1 377 000	1 377 000	1 377 000
Summa ställna säkerheter	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000	7 133 000
Not 9 Inventarer och installationer					
Ingående anskaffningsvärden	293 115	293 115	293 115	293 115	170 615
Arets investeringar	0	0	0	0	122 500
Utgående anskaffningsvärden	293 115	293 115	293 115	293 115	293 115
Ingående avskrivningar	-180 823	-180 823	-170 615	-170 615	-170 615
Arets avskrivningar	-24 500	-24 500	-10 208	-10 208	-10 208
Utgående avskrivningar	-205 323	-205 323	-180 823	-180 823	-180 823
Utgående redovisat värde	87 792	87 792	112 292	112 292	112 292
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	2 230	2 230	2 227	2 227	2 227
Not 11 Fordringslösa kostnader och upplupna intäkter					
Ingående avskrivningar	4 029	4 029	3 786	3 786	3 786
Förutbetalda försäkring	15 550	15 550	4 651	4 651	4 651
Förutbetalda kabel-TV och bredband	4 390	4 390	4 320	4 320	4 320
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 969	23 969	12 757	12 757	12 757
Not 12 Bank					
Handelsbanken	320 905	320 905	565 438	565 438	565 438



**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,15%	2023-04-19	2 096 629	150 000
Nordea Hypotek AB	1,35%	2025-04-16	2 755 000	150 000
			<b>4 851 629</b>	<b>300 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 605 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 150 000

Lån som ska konverteras inom ett år 2 096 629

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 2 246 629

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 3 351 629

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	2 592	1 765
	<u>2 592</u>	<u>1 765</u>

**Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	8 400	0
Arbetsgivaravgifter	8 798	0
	<u>17 198</u>	<u>0</u>

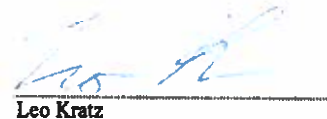
**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	45 824	44 791
Upplupna räntekostnader	12 875	8 279
Upplupen fastighetsförvaltning	7 564	4 269
Förutbetalda årsavgifter och hyror	84 712	89 640
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 462
	<u>150 975</u>	<u>151 441</u>

28  
13 2023

  
Daniel Hultberg

  
Lennart Mårtensson

  
Leo Kratz

M:n  
Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-02-30

  
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 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 2022-12-31 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 revisionssed 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 2022 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 revisionssed 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.

q/

**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 30 mars 2023



Lena Svahn  
Auktoriserad revisor

