



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Slätten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Slätten med säte i LUND org.nr. 745000-0539 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tärnan 2	1948-01-01	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	garageplatser	0
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 345
Totalt 21 objekt		1 345

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 rok, 3 st 3 rok, 4 st 4 rok, 1 st 4.5 rok, 1 st 5.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Mårtensson	Ordförande		2024-05-06
Daniel Hultberg	Ordförande	2024-05-06	
Håkan Larsson	Ledamot	2024-05-06	
Josefin Andersson	Ledamot	2023-06-01	
Helen Larsson	Suppleant		2024-05-06
Maria Hegborn	Suppleant	2024-05-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Hegborn och Josefin Andersson.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Helen Victoria Larsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Leo Nessmar, vald vid föreningsstämman.

Under 2024 höll styrelsen 9 ordinarie styrelsemöten och ett extrainsatt kopplat till budget och avgiftshöjningar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-20. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2001	Nya tappvattenstammar
2004	Nya avloppstammar samt badrumsrenoveringar
2007	Trapphusrenovering
2007	Elarbeten
2010	Nytt tak samt tilläggsisolering av vind
2017	Värmesystem samt byte stamventiler
2020	Ny torktumlare
2021	Nya tvättmaskiner
2022	Hydrofobering
2023	Reeling
2024	Installerat avgasare

Renovering av balkonger och fasader planeras framöver.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

En upplåtelse i 2:a hand.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	221	962	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 276	4 425	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 276	4 425	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	333	286	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	962	819	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	998	919	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 342	1 195	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	-1 175	0	0	0
Soliditet, %	10	11	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökad kostnad av det planerade underhållet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	128 600	0	0	128 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	851 255	0	-6 000	845 255
S:a bundet eget kapital, kr	979 855	0	-6 000	973 855
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-255 715	-7 693	6 000	-257 408
Årets resultat, kr	-7 693	7 693	-59 492	-59 492
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-263 408	0	-53 492	-316 900
S:a eget kapital, kr	716 447	0	-59 492	656 955

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 71 000 kr samt ianspråktagande skett med 77 000 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 341 692	1 194 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	41 415
Summa Rörelseintäkter		1 341 692	1 236 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-874 443	-796 647
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 955	-26 958
Personalkostnader	Not 6	-37 320	-36 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-279 202	-236 327
Summa Rörelsekostnader		-1 224 920	-1 096 730
Rörelseresultat		116 771	139 298
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 308	-147 035
Summa Finansiella poster		-176 263	-146 990
Resultat efter finansiella poster		-59 492	-7 693
Resultat före skatt		-59 492	-7 693
Årets resultat		-59 492	-7 693



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 145 663	6 400 365
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	38 792	63 292
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 184 455	6 463 657
Summa Anläggningstillgångar		6 184 455	6 463 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	10 228
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 978	2 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	21 347	24 984
Summa Kortfristiga fordringar		23 325	37 487

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	500 222	455 392
Summa Kassa och bank		500 222	455 392
Summa Omsättningstillgångar		523 547	492 879

Summa Tillgångar		6 708 002	6 956 536
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	128 600	128 600
Fond för yttre underhåll	845 255	851 255
Summa Bundet eget kapital	973 855	979 855

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-257 408	-255 715
Årets resultat	-59 492	-7 693
Summa Ansamlad förlust	-316 899	-263 408

Summa Eget kapital

656 956 716 447

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 871 629	5 401 629
Summa Långfristiga skulder		2 871 629	5 401 629

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 880 000	550 000
Leverantörsskulder		62 131	70 739
Skatteskulder	Not 14	2 835	3 677
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	17 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	234 451	196 847
Summa Kortfristiga skulder		3 179 417	838 460

Summa Skulder

6 051 046 6 240 089

Summa Eget kapital och skulder

6 708 002 6 956 537



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 771	139 298
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	279 202	236 327
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	279 202	236 327
Erhållen ränta	45	45
Erlagd ränta	-178 683	-122 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 335	252 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 162	-2 257
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	13 333	45 268
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	27 495	43 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 830	295 702
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 261 214
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 261 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	1 100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	1 100 000
Årets kassaflöde	44 830	134 488
Likvida medel vid årets början	455 392	320 905
Likvida medel vid årets slut	500 222	455 392



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 234 416	1 101 210
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	59 076	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	23 940	21 342
	Hyror förbrukningsbaserad	19 692	70 224
	Övriga primära intäkter	4 568	1 837
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 341 692	1 194 613
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 341 692	1 194 613
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	41 415
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	41 415
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-107 783	-115 311
	Snö och halk-bekämpning	-11 115	-6 546
	Reparationer	-39 508	-52 396
	Planerat underhåll	-77 000	0
	El	-137 486	-162 497
	Uppvärmning	-247 667	-224 553
	Vatten	-62 679	-49 436
	Sophämtning	-22 026	-24 434
	Fastighetsförsäkring	-19 343	-20 425
	Kabel-TV och bredband	-64 690	-62 318
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-55 806	-50 128
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-874 443	-796 647
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-10 605	-8 284
	Extern revision	-11 000	-10 000
	Medlemsavgifter	-8 780	-4 390
	Föreningsverksamhet	-450	-400
	Övriga förvaltningskostnader	-3 120	-3 885
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 955	-26 958

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-28 000	-28 000
	Löner och övriga ersättningar	-523	0
	Sociala avgifter	-8 798	-8 798
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-37 320	-36 798
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-254 702	-211 827
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 500	-24 500
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-279 202	-236 327
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 427 597	8 166 383
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 920	25 920
	Årets investeringar	0	1 261 214
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 453 517	9 453 517
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 053 152	-2 841 325
	Årets avskrivningar	-254 702	-211 827
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 307 854	-3 053 152
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 145 663	6 400 365
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	27 600 000	27 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 133 000	7 133 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 133 000	7 133 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	293 115	293 115
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	293 115	293 115
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-229 823	-205 323
	Årets avskrivningar	-24 500	-24 500
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-254 323	-229 823
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 792	63 292
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	1 978	2 275
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 978	2 275
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	4 970	4 431
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 377	20 553
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	21 347	24 984
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	500 222	455 392
	<i>Summa Kassa och bank</i>	500 222	455 392

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,35%	2025-04-16	2 680 000	0
Nordea Hypotek AB	3,74%	2026-04-20	350 000	0
Nordea Hypotek AB	4,4%	2026-04-15	2 721 629	200 000
			5 751 629	200 000

Långfristig del	2 871 629
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 680 000
Kortfristig del	2 880 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,94%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	2 835	3 677
<i>Summa Skatteskulder</i>	2 835	3 677

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	17 198
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	17 198

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	104 374	99 781
Upplupna räntekostnader	34 556	36 931
Övriga upplupna kostnader	95 521	60 135
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	234 451	196 847

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsföreningen Slätten

Organisationsnummer 745000-0539

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Bostadsföreningen Slätten*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfälligheten upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min granskning av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Slätten för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfälligheten för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med samfällighetens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2025- 04-11

Av föreningen vald revisor

Helen Larsson

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Slätten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL HULTBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 22:01:02



HÅKAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 15:34:56



ANNA JOSEFIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:23:39



HELEN VICTORIA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 07:12:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Slätten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELEN VICTORIA LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 07:12:59



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.