

Årsredovisning för

Brf Slätten i Trelleborg

769639-3094

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Slätten i Trelleborg, 769639-3094 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slätten i Trelleborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-24.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Skegrie 41:131 som uppfördes 2022. Fastigheten med sina 4 huskroppar består av 40 lägenheter och 4 lokaler.

Adresser: Maja-Lisa Grönbergsväg 1A-E - 7A-D.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostadsrätter fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
13	2	820
19	3	1349
8	4	616
1	Lokal	107
41		2 892

Lokaler

Lokal 1: 87m²

Lokal 2: 124m²

Lokal 3: 102m²

Bilplatser

Fastigheten innefattar 45 parkeringsplatser varav 2 handikappparkering.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är nyuppförd och har begränsat underhållsbehov de första åren.

Fastighetsförvaltning och övriga avtal

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Fastighetsförvaltning och trädgårdsskötsel har ombesörjts av SBC.

Föreningen har kollektivt Tv- och bredbandsavtal via Telia.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 57 medlemmar och vid årets slut 52 medlemmar.

Överlåtelse och uthyrningar

40 st bostadsrätter och en bostadsrättslokal var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett.

2 av 3 hyreslokaler var vid årets början uthyrda och situationen oförändrad vid årets slut.

Styrelseledamöter

Styrelsen från ordinarie föreningsstämman den 9 april 2024

Rasmus Andersson	Ledamot
Jan Ekström	Ledamot
Nils-Göran Lovén	Ledamot
Christoper Dahl	Ledamot
Louise Olsson	Ledamot
Felicia Hantorp	Suppleant
Mats Larsson	Suppleant

Sammanträden

Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman, budgetmöte, bokslutsmöte och konstituerande styrelsemöte.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Mattias Svensson REDO

Valberedning

Charlie Didrichsen

Susanne Pedersen

Reparationer, underhåll och investeringar

En underhållsplan har upprättats i linje med föreningens stadgar. Underhållsplanen följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

Årligt underhåll av ventilationsfilter, hissar och service av värmepanna har utförts under 2024. Även tvätt av avfallskärnen i miljörummet har skett två gånger under året (vår respektive höst).

Föreningen har följande underhållsavtal:

- ALT för hissar.
- Milton för värmepanna.
- SBC för kontinuerligt underhåll av mark och fastighet, byte till Veteranpoolen 2025.

Föreningen har gjort följande investeringar:

- Köp av saltspridare och vägsalt för att kunna utföra halkbekämpning på egen hand.
- Säkerhetsskåp och nyckelskåp för förvaring av föreningen och styrelsens viktiga dokument och nycklar.
- Städutrustning och förbrukningsmaterial till gemensamhetslokalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen delade ut en trivselenkät i alla medlemmars brevlåda i oktober 2024. Enkäterna samlades in och resultatet sammanställdes och skickades ut till samtliga medlemmar via mail.
- I oktober 2024 blev det möjligt att hyra gemensamhetslokalen för föreningens medlemmar.
- Avgiften för värme höjdes från 90 kr/kvm till 118 kr/kvm från och med november 2024.
- Årsavgifterna har granskats i relation till budgeten och det har kommunicerats ut höjningar/sänkningar för kommande räkenskapsår. Årsavgiften ökar med 2% enligt den ekonomiska planen. Därtill ökar årsavgiften ytterligare 2%, d.v.s totalt 4%, på grund av att det kom till styrelsens kännedom i december 2024 att avläsningen av EM1 och EM2 har utförts felaktigt och medlemmarna har felaktigt betalat EM2 separat som en extra kostnad. Återbetalning till medlemmar sker januari respektive februari 2025. Kostnaden för vatten har inte ökat lika mycket som styrelsen befarat och väljer därför att sänka avgiften för vatten från 68 kr/kvm/år till 50 kr/kvm/år. Då entreprenören inte lyckats åtgärda värmesystemet i sin helhet tvingas styrelsen höja avgiften för värme från 118 kr/kvm/år till 165 kr/kvm/år. Samtliga höjningar/sänkningar införs med start 1 januari 2025.
- Fortsatt arbete med särskilda besiktnings och utredningar under hela 2024
- Avtalet med SBC avslutades och nytt avtal skrevs med Veteranpoolen för att ansvara för föreningens fastighetsförvaltning med start 1 januari 2025.
- Etableringsbesiktning genomförd september 2024.
- Besiktning av hissar genomfördes september 2024.
- Garantibesiktning genomförd oktober 2024.

Styrelsens ord

Styrelsen har under 2024 fortsatt sitt hårda arbete med att få ordning på de brister som uppmärksammats i föreningen. Arbetet rullar på bra och vi har en bra dialog med entreprenören som uppfört fastigheten.

Resultat och budget för kommande räkenskapsår

Budgeten för kommande räkenskapsår är baserad på de faktiska utfallet föreningen hade år 2024, och inte baserat på energiberäkningarna. Styrelsen känner därför sig trygg med den budget som är lagd för år 2025. Resultatet för 2024 är vad som förväntats.

Under slutet av 2024 beslutade styrelsen att genomföra två avgiftshöjningar om 2 % vardera, höjningarna genomfördes under januari och februari 2025.

Framtid

Entreprenörens arbete med att åtgärda anmärkningar går inte lika fort som vi i styrelsen hade önskat men vi ser progress. En av faktorerna har varit nivån av komplexitet på de problem som identifierats. Styrelsen har fortsatt bra dialog med entreprenören som uppfört fastigheten och ser positivt på framtiden för föreningen. Utöver den årliga service och kontroll som görs ska det under kommande räkenskapsår utföras en OVK och kanalrensning.

Föreningens ekonomi

Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -1 229 379kr.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättningen är beräknad till 40kr/kvm i ekonomisk plan.

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 714 309	3 243 592	357 744	
Resultat efter finansiella poster	-1 229 379	-982 178	-445 726	
Soliditet, %	65,8	65,8	65,3	
Årsavgiftsnivå bostadsrätter, kr/m ²	1 167	1 025	56	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	90	78	-	
Lån, kr/m ²	11 945	12 080	13 500	
Lån, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	13 237	13 387	-	
Genomsnittlig skuldränta, %	3,76	3,78	0,19	
Räntekänslighet %	11	13	109	
Sparande per kr/m ²	112	190	-129	
Energi kostnad kr/m ²	347	367	219	
Driftskostnad, kr/m ²	444	478	235	

Årsredovisning upprättad enligt K3.
Nyckeltalen för 2022 avser oktober - december.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	78 258 000		-445 726	-982 178	76 830 096
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-982 178	982 178	
Underhållsfond, avsättning		115 680	-115 680		
Årets resultat				-1 229 379	-1 229 379
Vid årets slut	78 258 000	115 680	-1 543 584	-1 229 379	75 600 717

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 543 584
årets resultat	-1 229 379
Totalt	-2 772 963
Avsättning till fond för yttre underhåll	115 680
Balanseras i ny räkning	-2 888 643
Summa	-2 772 963

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	3 714 309	3 243 592
Övriga rörelseintäkter		36 634	563 112
		3 750 943	3 806 704
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 573 565	-1 608 385
Administrationskostnader	5	-304 925	-122 677
Löner och ersättningar	6	-62 899	-
Avskrivningar av byggnader	7	-1 589 910	-1 589 910
Rörelseresultat		219 644	485 732
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		157	493
Räntekostnader		-1 449 180	-1 468 403
Resultat efter finansiella poster		-1 229 379	-982 178
Årets resultat		-1 229 379	-982 178

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	113 946 135	115 536 045
		113 946 135	115 536 045
Summa anläggningstillgångar		113 946 135	115 536 045
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 294	110 703
Övriga fordringar		277	18 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 070	238 417
		105 641	367 485
Kassa och bank		849 075	808 646
Summa omsättningstillgångar		954 716	1 176 131
SUMMA TILLGÅNGAR		114 900 851	116 712 176

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		78 258 000	78 258 000
Fond för yttre underhåll		115 680	-
		<u>78 373 680</u>	<u>78 258 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 543 584	-445 726
Årets resultat		-1 229 379	-982 178
		<u>-2 772 963</u>	<u>-1 427 904</u>
Summa eget kapital		<u>75 600 717</u>	<u>76 830 096</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 848 489	38 282 493
		<u>37 848 489</u>	<u>38 282 493</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	434 004	434 004
Leverantörsskulder		217 599	255 244
Skatteskulder		23 000	17 872
Övriga kortfristiga skulder		51 166	23 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		725 876	869 058
		<u>1 451 645</u>	<u>1 599 587</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>114 900 851</u>	<u>116 712 176</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		219 644	485 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar		1 589 910	1 589 910
		<u>1 809 554</u>	<u>2 075 642</u>
Erhållen ränta		157	493
Erlagd ränta		-1 449 180	-1 468 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		360 531	607 732
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		261 843	1 380 852
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-147 941	-1 094 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten		474 433	893 952
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-434 004	-363 201
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-434 004	-363 201
Årets kassaflöde		40 429	530 751
Likvida medel vid årets början		808 646	277 894
Likvida medel vid årets slut		849 075	808 645

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	20 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Dörrar	30 år
-Hissar	25 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Markanläggningar	
-Parkering	20 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Lån per m ² upplåten med bostad rätt	Totala lån på balansdagen dividerat med upplåten bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut genom nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar genom total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta.
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 328 170	2 039 022
Årsavgifter bostadsrättslokal	89 545	66 087
Hysesintäkter lokaler	246 695	207 718
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	3 000	2 875
El	417 826	435 504
Värme	267 090	259 561
Vatten	211 488	134 319
Avfallshantering	6 600	6 239
Bredband	83 040	83 040
Filterbyte	45 040	-
Fastighetsskatt	15 815	9 227
Summa	3 714 309	3 243 592

I årsavgiften ingår ej vatten, värme och el.

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	475 423	584 989
Värme	489 228	472 866
Vatten	147 423	117 961
Renhållning	39 838	62 114
Försäkring	47 319	43 370
Internet	83 376	77 232
Service avtal gas		14 130
Fastighetsskötsel trädgård	36 043	67 724
Fastighetsskötsel entreprenad	64 475	56 698
Snöröjning	27 230	22 551
Städning	13 212	12 682
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>1 423 567</u>	<u>1 532 317</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	126 999	76 068
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>126 999</u>	<u>76 068</u>
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	22 999	-
Summa	<u>1 573 565</u>	<u>1 608 385</u>

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	66 951	65 000
Revision	34 375	22 678
Förbrukningsinventarier	13 360	8 991
Övriga förvaltningskostnader	50 197	10 176
Konsultarvoden	136 438	-
Pantsättningsavgift & överlåtelseavgift	3 604	15 832
Summa	<u>304 925</u>	<u>122 677</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m. fl. och övriga anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden	49 048	-
Arbetsgivaravgifter	13 851	-
	<u>62 899</u>	<u>-</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	100 683 000	100 683 000
-Markanläggningar	1 017 000	1 017 000
Mark	15 500 000	15 500 000
Vid årets slut	117 200 000	117 200 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 663 955	-74 045
-Årets avskrivning	-1 589 910	-1 589 910
Utgående ackumulerande avskrivningar	-3 253 865	-1 663 955
Redovisat värde vid årets slut	113 946 135	115 536 045
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	36 048 000	36 602 000
Mark	4 429 000	4 468 000
Summa taxeringsvärden	40 477 000	41 070 000

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m</i>	<i>Belopp 2024-12-31</i>	<i>Belopp 2023-12-31</i>
Swedbank	3,67%	2028-01-25	12 760 831	12 905 499
Swedbank	3,75%	2027-01-25	12 760 831	12 905 499
Swedbank	3,91%	2026-01-23	12 760 831	12 905 499
			38 282 493	38 716 497
Kortfristig del av långfristig skuld			434 004	434 004
			434 004	434 004

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Trelleborg Skegrie 41:131	39 042 000	39 042 000
Summa ställda säkerheter	39 042 000	39 042 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rasmus Andersson
Ordförande

Jan Ekström

Louise Olsson

Nils-Göran Lovén

Christopher Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slätten i Trelleborg
Org.nr. 769639-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slätten i Trelleborg för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 asidosättande 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 i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson
Auktoriserad revisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

LOUISE OLSSON 199509288404

81bc8b06-116e-47ee-a157-e1fe38dfa04c - 2025-05-08 19:16:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c269b10e-9da5-4376-a279-ffd589dfbfa - SE

JAN EKSTRÖM 196612034311

8e0086b7-9463-4e77-b39f-039a386fc227 - 2025-05-08 19:20:40 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7024e50d-b237-4c22-8684-62dbe4d7949e - SE

RASMUS ANDERSSON 199411158836

c8d0ccf6-baff-44d5-9f31-774a05ad39ba - 2025-05-08 19:22:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 63bd7204-6c6e-4101-b695-db53315b888c - SE

Inge Nils-Göran Lovén 195605054310

aa7da9ba-1335-47ec-bb5f-d112b0cf7436 - 2025-05-08 20:48:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 653d5653-e228-48cb-8191-c3311d0912a9 - SE

Christopher Erik Gustaf Dahl 199005303178

4cdcc1ae-b201-469a-b4c0-97077c0da024 - 2025-05-09 19:06:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 739c6942-83fd-4c5e-abdb-5fee6c7d6b56 - SE

MATTIAS SVENSSON 197911302714

0049e018-077a-42ed-8600-ec4f0fed9171 - 2025-05-12 14:05:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 845310fb-a5d9-40c7-aca8-f698c2412390 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende