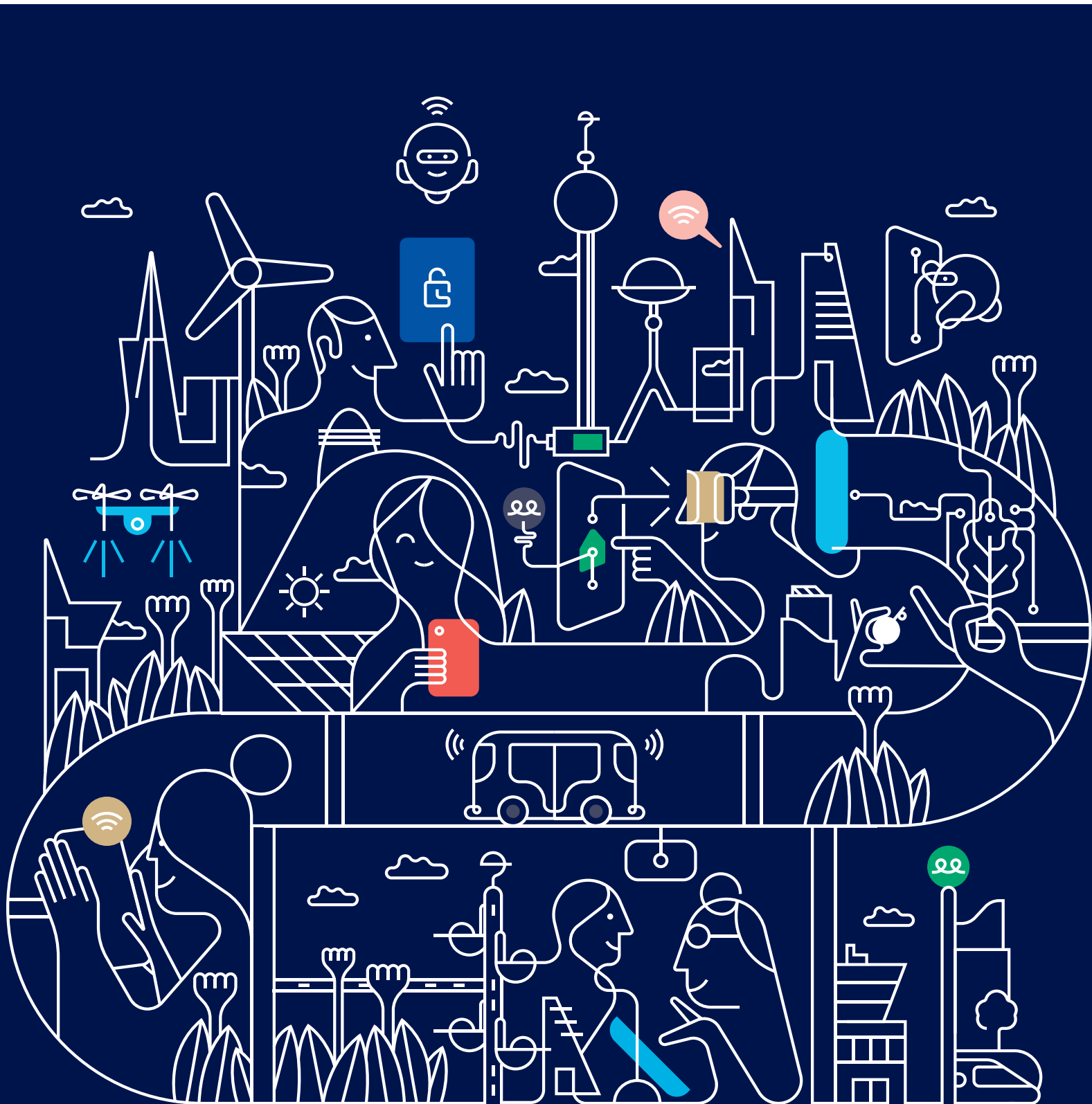




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slättetorpet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Isabelle Barabas	Ordförande
Fredrik Fjordgren	Ledamot
David Johansson	Ledamot
Sammy Musa	Ledamot
Cecilia Ung	Ledamot

Gabor Barabas	Suppleant
Jonas Lindh	Suppleant
Camilla Lindqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Gösta Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs Revisionsbyrå AB

Valberedning

Tina Breti

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVIBILLE 2:27	1985	Halmstad
KVIBILLE 2:28	1985	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via DINA försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen, värms med gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 4 flerbostadshus och 18 småhus.

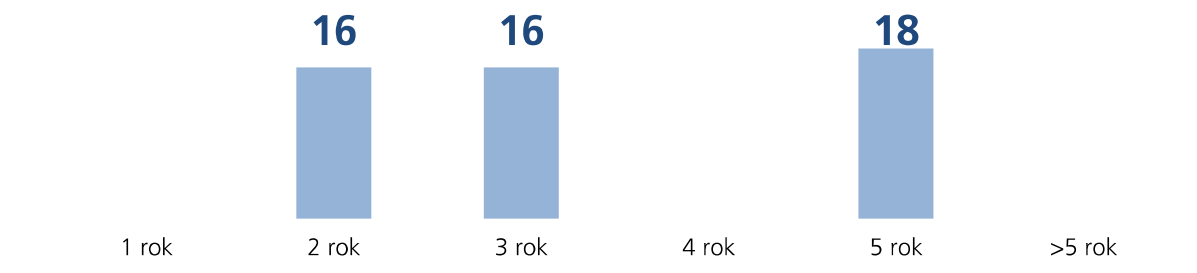
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 636 m², varav 4 040 m² utgör boyta och 596 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Miljörum

Kommentar

Lokal att låna kostnadsfritt för medlemmar till kalas och liknande samt mindre gym

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022-2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rensning av takrännor	2022	Rensning av takrännor på samtliga fastigheter
Dörrbyten miljörum	2022	
Utomhusmiljö - beskurit syrenbuskar och andra träd	2022	
Brevlådor	2022	Nya brevlådor till samtliga hushåll
Asfaltering	2022	Asfaltering av grusad parkeringsyta samt mindre områden på området
Kameror	2022	Installation av övervakningskameror på parkeringsytor
Utökat källsorteringsmöjligheter	2022 - 2023	
Uppsättning av vägbommar	2022 - 2023	
Radonmätning	2022 - 2023	
Bytt och satt upp nya armaturer på fasader och i gemensamhetsutrymmen	2022 - 2023	
Gemensamhetslokalen - bytt belysning och möblemang	2022 - 2023	
Bytt ut äldre modeller av switchar via Halmstad Stadsnät	2022	
Underhåll	2021	Slamsugning
Laddstolpar	2021	Installation av laddstolpar
Lokalen	2021 - 2022	Byta av golv och renovering av badrum
Lekplatser	2021	Förbättring av lekplatser på området
Belysning	2021 - 2022	Förbättrad utebelysning
Ventilation	2019	Byte av trasiga fläktar. Åtgärda brister efter OVK
Yttre underhåll	2019	Måla garagen
Yttre underhåll	2018	Fasaddelar och detaljer
Ventilation	2018	Byte av trasiga fläktar och brister efter OVK
Lås	2018	Byte av lås soprum/gemensamhetslokal
Yttre underhåll	2017	Fasaddelar och detaljer
Ventilation	2017	Byte av trasiga fläktar
Altandörrar	2016	Bytt flertalet dörrar
Varmvattenberedare	2016	Bytt i 3 flerfamiljshus
Belysning på parkering	2016	Nya Led med rörelsevakt
Takkupor	2016	Tvättat och målat delvis
Ventilation	2016	Bytt enstaka takfläktar
Lekplats	2015	Renovering av befintlig lekplats
Fasaddelar och detaljer	2014 - 2015	Målning och reparation av fasader
Belysning utomhus	2014	Byte stolpamaturer
Entréer och dörrar	2014	Målning/lackning dörrar
Värmesystem	2012	Byte av samtliga värmepannor
Fasaddelar och detaljer	2012 - 2013	Målning och reparation av fasader

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2022 framåt	Underhåll av fönster, dörrar, fasad, tak
Kantsten och utomhusmiljö	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	HITNET
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Värmesystem	Södra Hallands kraft
TV-tjänst	Telenor
Gas och EL	E-ON
Vatten	LBVA
Försäkring	DINA Försäkringar
Bredband	Alltele
Snöröjning/sandning	Stallbergs
Laddstolpar	Compleo
Kameraövervakning	Securitas Direct

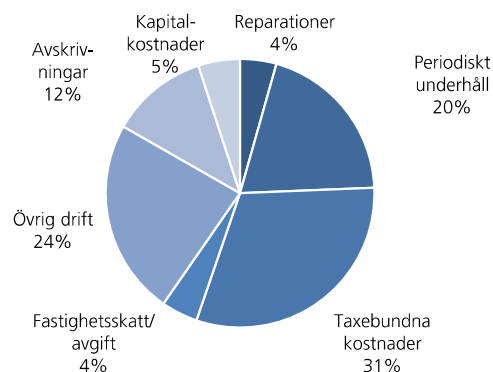
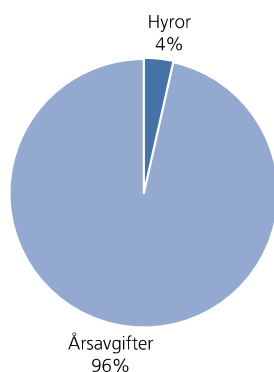
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 004 021	6 335 322
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 384 394	3 422 968
Finansiella intäkter	6 857	120 139
Ökning av kortfristiga skulder	285 579	71 121
	3 676 830	3 614 227
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 061 856	2 408 729
Finansiella kostnader	244 171	332 307
Ökning av materiella anläggningstillgångar	18 273	75 220
Ökning av kortfristiga fordringar	45 851	32 900
Minskning av långfristiga skulder	96 372	96 372
	4 466 523	2 945 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 214 328	7 004 021
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-789 693	668 699

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Satt upp nya brevlådor för samtliga boende
- Satt upp nya miljörumsdörrar
- Utökat källsorteringsmöjligheter med pappersförpackningar
- Nya vägbommar är levererade, och ska monteras under våren
- Beskurit syrenbuskar och övriga träd
- Rensat takrännor och stuprör på samtliga lägenhetshus och villor
- Asfalterat parkeringsytor och mindre vägar i området
- Satt upp kamerabevakning på parkeringsytor
- Satt upp ny/bytt ut armaturer på fasader, i gemensamma utrymmen och garage
- Bytt ut belysning och möblemang i gemensamhetslokalen
- Bytt ut äldre modeller av switchar via Halmstad Stadsnät
- Påbörjat mätning av radon i lägenheter och villor

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	801	801	801	801
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 759	3 782	3 806	3 830
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	10	16
Värmekostnad/m ² totalyta	261	140	121	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	23	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	72	87	87
Soliditet (%)	7	15	14	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 487	235	433	286
Nettoomsättning (tkr)	3 375	3 352	3 354	3 354

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 040 m² bostäder och 596 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 021 008	0	0	3 021 008
Fond för yttre underhåll	6 136 317	681 813	0	5 454 504
S:a bundet eget kapital	9 157 325	681 813	0	8 475 512
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 406 674	-681 813	235 152	-5 960 013
Årets resultat	-1 486 708	-1 486 708	-235 152	235 153
S:a fritt eget kapital	-7 893 382	-2 168 521	0	-5 724 861
S:a eget kapital	1 263 943	-1 486 708	0	2 750 651

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 486 708
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 724 861
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-681 813
summa balanserat resultat	-7 893 382

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

975 820
-6 917 562

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 375 483	3 352 154
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 911	70 814
Summa rörelseintäkter		3 384 394	3 422 968

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 523 685	-1 978 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 776	-159 349
Personalkostnader	Not 6	-292 395	-270 590
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-571 932	-566 917
Summa rörelsekostnader		-4 633 788	-2 975 647

RÖRELSERESULTAT**-1 249 394** **447 321****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 857	120 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	-244 171	-332 307
Summa finansiella poster	-237 314	-212 168

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-1 486 708** **235 153****ÅRETS RESULTAT****-1 486 708** **235 153**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	11 026 814	11 598 747
Maskiner	Not 9	18 273	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 045 087	11 598 747
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 047 887	11 601 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 241	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	6 284 911	7 052 994
Summa kortfristiga fordringar		6 309 152	7 052 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 309 152	7 052 994
SUMMA TILLGÅNGAR		17 357 039	18 654 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 008	3 021 008
Fond för yttre underhåll	Not 13	6 136 317	5 454 504
Summa bundet eget kapital		9 157 325	8 475 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 406 674	-5 960 013
Årets resultat		-1 486 708	235 153
Summa fritt eget kapital		-7 893 382	-5 724 861
SUMMA EGET KAPITAL		1 263 943	2 750 651
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 292 123	10 404 495
Summa långfristiga skulder		10 292 123	10 404 495
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 892 372	4 876 372
Leverantörsskulder		392 803	169 653
Skatteskulder		93 520	49 600
Övriga skulder		44 398	42 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	377 881	361 055
Summa kortfristiga skulder		5 800 973	5 499 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 357 039	18 654 540

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år
Enl rekonstruktion		
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 237 562	3 235 671
Hyror garage	118 200	116 400
Elintäkter moms	8 821	0
Elintäkter laddstolpe	1 400	0
Överlåtelse/pantsättning	9 419	0
Öresutjämning	81	83
	3 375 483	3 352 154

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	8 911	70 814
	8 911	70 814

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 281	0
	Snöröjning/sandning	27 301	58 273
	Myndighetstillsyn	59 625	1 120
	Gemensamma utrymmen	46 154	50 578
	Garage/parkering	28 865	13 090
	Gård	6 069	23 562
	Serviceavtal	138 839	58 341
	Förbrukningsmateriel	28 429	41 219
	Brandskydd	5 500	0
	Fordon	5 384	303
		364 446	246 486
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	32 063	0
	Hyreslägenheter	1 114	0
	Gemensamma utrymmen	18 274	0
	Tvättstuga	6 637	0
	Entré/trapphus	13 755	0
	Lås	10 703	2 098
	VVS	7 865	103 028
	Värmeanläggning/undercentral	83 938	28 986
	Ventilation	23 451	0
	Elinstallationer	5 373	924
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 703	0
	Bredband	0	5 000
	Mark/gård/utemiljö	0	27 636
	Vattenskada	0	178 536
		212 877	346 208
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	125 052	0
	Elinstallationer	133 357	0
	Bredband	41 688	0
	Mark/gård/utemiljö	675 723	0
		975 820	0
	Taxebundna kostnader		
	El	50 494	45 887
	Gas	1 210 246	650 665
	Vatten	96 004	106 440
	Sophämtning/renhållning	126 472	116 469
	Grovsopor	23 723	21 702
		1 506 938	941 163
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	107 750	100 404
	Kabel-TV	0	56 750
	Bredband	140 573	81 100
		248 323	238 254
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	215 280	206 680
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 523 685	1 978 790

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 501	1 251
	Juridiska åtgärder	0	9 194
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Hyresförluster	230	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 754	17 438
	Föreningskostnader	44 617	24 776
	Styrelseomkostnader	3 413	860
	Fritids- och trivselkostnader	8 374	2 478
	Studieverksamhet	0	2 500
	Förvaltningsarvode	85 379	83 540
	Administration	40 085	5 755
	Korttidsinventarier	22 341	3 328
	Konsultarvode	7 570	0
	Tidningar facklitteratur	0	660
	Föreningsavgifter	0	1 660
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	5 910
		245 776	159 349

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	221 900	205 106
	Kostnadsersättningar	628	1 480
	Sociala kostnader	69 867	64 004
		292 395	270 590

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	504 716	504 716
	Förbättringar	67 216	62 201
		571 932	566 917

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 102 000	43 026 780
	Nyanskaffningar	0	75 220
	Utgående anskaffningsvärde	43 102 000	43 102 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 117 396	-12 550 479
	Årets avskrivningar enligt plan	-571 932	-566 917
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 689 328	-13 117 396
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-18 385 857	-18 385 857
	Utgående nedskrivning	-18 385 857	-18 385 857
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 026 814	11 598 747
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	670 000	670 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 802 000	30 802 000
	Taxeringsvärde mark	8 844 000	8 844 000
		39 646 000	39 646 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 990 000	38 990 000
	Lokaler	656 000	656 000
		39 646 000	39 646 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	18 273	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 273	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 273	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	216 369	216 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	216 369	216 369
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-216 369	-216 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-216 369	-216 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	35 349	111
	Momsavräkning	35 234	33 788
	Klientmedel hos SBC	5 159 600	5 953 497
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 524
	Avräkning övrigt	0	15 074
		6 284 911	7 052 994

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 454 504	4 772 691
	Reservering enligt stadgar	681 813	681 813
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	6 136 317	5 454 504

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,500 %	4 000 000	4 000 000	2023-03-22
Handelsbanken	4,000 %	500 000	500 000	2023-01-09
Handelsbanken	4,150 %	296 000	304 000	2023-02-17
Handelsbanken	1,360 %	1 456 000	1 472 000	2026-09-30
Handelsbanken	1,210 %	4 576 463	4 600 835	2025-09-01
Handelsbanken	1,200 %	4 356 032	4 404 032	2026-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		15 184 495	15 280 867	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 892 372	-4 876 372	
		10 292 123	10 404 495	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 662 635 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	37 678 000	37 678 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	22 050	18 316
Avgifter och hyror	288 664	261 219
Upplupna kostnader	67 167	81 520
	377 881	361 055

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Fortsatt yttre underhåll enligt underhållsplan:
Yttertak, skärmtak och dylikt
Fasaddelar och detaljer
Fönster och fönsterdörrar
Entréer, dörrar och portar
- Lägga kantsten
- Förbättra utomhusmiljön/lekplatserna
- Måla linjer på parkeringsytorna

Styrelsens underskrifter

Halmstad den / 2023

Isabelle Barabas
Ordförande

Fredrik Fjordgren
Ledamot

David Johansson
Ledamot

Sammy Musa
Ledamot

Cecilia Ung
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Hans Gösta Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slättetorpet

Org.nr 716408-2120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slättetorpet 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Slättetorpet 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 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.

Göteborg den

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 235 000	3 237 562	3 235 000
Hyrer garage	118 000	118 200	114 000
Elintäkter moms	0	8 821	0
Elintäkter laddstolpe	0	1 400	0
Överlåtelse/pantsättning	0	9 419	0
Öresutjämning	0	81	0
Övriga intäkter	0	8 911	0
	3 353 000	3 384 394	3 349 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	-18 281	-3 000
Snöröjning/sandning	-65 000	-27 301	-20 000
Sotning	0	0	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-50 000	0	0
Myndighetstillsyn	-10 000	-59 625	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	-46 154	-13 000
Garage/parkering	-10 000	-28 865	0
Gård	-8 000	-6 069	-4 000
Serviceavtal	-65 000	-138 839	-51 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-28 429	-14 000
Brandskydd	0	-5 500	0
Fordon	-5 000	-5 384	0
	-246 000	-364 446	-107 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-166 000	-32 063	-154 000
Hyseslägenheter	0	-1 114	0
Gemensamma utrymmen	0	-18 274	0
Tvättstuga	0	-6 637	0
Entré/trapphus	0	-13 755	0
Lås	0	-10 703	0
VVS	0	-7 865	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-83 938	0
Ventilation	0	-23 451	0
Elinstallationer	0	-5 373	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-9 703	0
	-166 000	-212 877	-154 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 000 000	0	4 500 000
Entré/trapphus	0	-125 052	0
Elinstallationer	0	-133 357	0
Bredband	0	-41 688	0
Mark/gård/utemiljö	0	-675 723	0
Garage/parkering	0	0	500 000
	-1 000 000	-975 820	5 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-71 000	-50 494	-47 000
Gas	-717 000	-1 210 246	-585 000
Vatten	-118 000	-96 004	-88 000
Sophämtning/renhållning	-129 000	-126 472	-146 000
Grovsopor	-24 000	-23 723	-12 000
	-1 059 000	-1 506 938	-878 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-111 000	-107 750	-100 000
Kabel-TV	-63 000	0	-59 000
Bredband	-90 000	-140 573	-88 000
	-264 000	-248 323	-247 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-50 653	-215 280	-178 000
	-50 653	-215 280	-178 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 501	-3 000
Juridiska åtgärder	20 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-512	0
Hysesförluster	0	-230	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-24 754	-21 000
Föreningskostnader	-25 000	-44 617	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-3 413	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-8 374	-29 000
Studieverksamhet	-3 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-93 000	-85 379	-86 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-29 000
Administration	-6 000	-40 085	-6 000
Korttidsinventarier	0	-22 341	0
Konsultarvode	0	-7 570	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Föreningsavgifter	-2 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 000	-6 000
	-142 000	-245 776	-187 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	0	-24 000
Lön - lokalförbrukning	0	0	-1 000
Styrelsearvode	-100 000	-115 200	-85 000
Övriga arvoden	-105 000	-106 700	-70 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-564	0
Bilersättning skattepliktig	0	-64	0
Arbetsgivaravgifter	-36 000	-69 867	-36 000
	-243 000	-292 395	-216 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-505 000	-504 716	-505 000
Förbättringar	-68 000	-67 216	-60 000
	-573 000	-571 932	-565 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 743 653	-4 633 788	2 468 000
RÖRELSERESULTAT	-390 653	-1 249 394	5 817 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	396	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	38	0
Övriga ränteintäkter	0	1 695	0
Låneräntor	-272 000	-243 974	-411 000
Övriga räntekostnader	0	-197	0
	-272 000	-237 314	-411 000
RESULTAT	-662 653	-1 486 708	5 406 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se