



Årsredovisning 2021



Brf Slänten 1 i Vega

Org nr 769635-0581

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Slänten 1 i Vega, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kolartorp 1:376 i Haninge kommun den 17 maj 2018.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 5-6 våningar med totalt 103 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 628 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 22 st 1 rum och kök
- 50 st 2 rum och kök
- 7 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt femtonårig lättnadsperiod.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 000 000 kr och markvärde 15 400 000 kr. Värdeår är 2020.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 december 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 689 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 100 tkr per år enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Salomon Fahret Öcüt Fabian Yevenes Sara Wikström Amir Harris
Suppleant	Karin Hamnes

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Peter Hamberg
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Släntens styrelse har haft totalt elva styrelsemöten samt ett konstituerande möte under år 2021. Totalt har styrelsen haft nio ledamöter och suppleanter under året. Vid årets slut så består styrelsen av tre ledamöter (Mikael Salomon, Sara Wikström & Haris Amir) och en suppleant (Karin Hamnes). Under året som gått har Andreas Fredriksson, Emma Mohlin, Victor Bumming, Fahret Öcüt & Fabian Yevenes avgått eller inte ställt upp för omval. Medlemmar & boende i Brf Slänten erhåller nyhetsbrev från styrelsen månadsvis genom föreningens hemsida och via Facebook.

Föreningens årsmöte hölls som en ren poströstningsstämma p.g.a. pandemin den 17 juni 2021. Totalt röstade 38 medlemmar vid stämman. Stämmoprotokoll meddelades den 30 juni. Inga motioner från medlemmar att behandla på stämman utan endast en omröstning för eller emot inglasningar balkonger från styrelsen som utfall blev 32 Ja och 6 Nej.

Brf Släntens hemsida har växt under året med mycket information (www.brfslanten.se).

Föreningen har gått med i intresseorganisationen "Bostadsrätterna" i februari.

Under mars månad delades tre blippar ut till varje bostadsrättsinnehavare då entréportar gick från kod till blipp. Detta för att minska obehöriga i trapphusen. Styrelsen gör extra blippar samt lägger in telefonnummer till porttelefonen.

En extra amortering på föreningens lån utfördes om 500.000 kr (mars). Normal amorteringstakt är 1% årligen av föreningens lån. En avsättning till renoveringsfond utfördes om 100.400 kr (december). Ett nytt sparkonto är öppnat hos föreningens bank Swedbank. Den rörliga delen av föreningens lån omförhandlades kraftigt nedåt i räntesats i mars.

Under januari tog styrelsen över köhantering för platser till garage. Garage med 44 platser (Nordkapsvägen 3) invigdes den 3 maj. Under öppningsdagen fanns instruktör från Metrisk parkeringsrobotsystem på plats. Brf Slänten hyr in sig på hela det nedre garaget. Vi har erhållit en egen kod till ingång garage samt garageporten. Avtalet är skrivet på fem år framåt. Från den 1 januari 2022 så tar hyresvärd Patrizia över garaget.

Ett olivfärgat gunnebostängsel med tillhörande enkelgrind samt en dubbelgrind med dubbla låsfunktioner sattes upp under april 2021 kring kortsidor och baksida längs föreningens tomtmarksgräns. Två betongsuggor med skyltar sattes också upp med text "Privat område" samt "Ej vinterunderhåll" (en på vardera kortsida).

Under mars/april genomfördes hissbesiktningar utav HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB) med efterföljande ombesiktning av två hissar efter att brister åtgärdats av Otis Hiss AB som föreningen har ett serviceavtal med. Hissar besiktigas en gång årligen. Godkända till nästa besiktning under 2022.

KMP Konsult har besiktigat vissa lägenheter samt byggnaden inför byggnation Vega skola F-9 & förskola samt Sveaviken Bostäder (byggnationer på båda långsidorna av Brf Slänten). Prismor samt vibrationsmätare är uppsatta. Efterbesiktning är beräknad till ca maj 2022 (Sveaviken). Skogsdungen bakom Brf Slänten är borttagen. Haninge Kommun har tagit bort byggstängsel bakom Brf Slänten och planterat längs bredsundet söder om oss, till exempel äppelträd och ätbar hassel efter önskemål från oss i styrelsen.

Två städdagar i föreningen genomfördes (april/oktober). Den gemensamma takterrassen har fått ett bokningssystem via Brf Släntens hemsida och är möblerad med trivselarrangemang från ca april-oktober årligen.

Under maj månad genomfördes en miljöinspektion hos Brf Slänten (godkänd till år 2031).

Balkonginglasningar. Som leverantör valdes Lumon AB. Offerter samt besök med visningstruck vid Brf Slänten. Bygglov Haninge Kommun klart aug. Installation och leverans av drygt 20 inglasningar skedde under slutet av oktober/början av november.

Belysning till den gemensamma takterrassen sattes upp (juli).

Under hösten så mottog Brf Slänten en plakett som vinnare av "Haninge Arkitekturpris 2020" och denna är nu placerad på väggen bredvid ingång port 96.

Under år 2021 har Brf Släntens kreditvärdighet hos allabrf.se gått från "B" till "A".

Energibesiktning utfördes under augusti. Brf Slänten har fått betyg "E". Resultat finns uppsatt i respektive ports anslagstavla.

Under september förhandlades det fram ett fast avtal på el för samtliga lägenheter och allmänna utrymmen och detta treårsavtal avser perioden oktober 2021-september 2024. Detta gjordes på grund av en mycket instabil elmarknad och skenande rörliga elpriser under år 2021.

Föreningens tvåårsbesiktning genomfördes under slutet av oktober/början av november och alla lägenheter som gavs tillträde besiktigades samt även gemensamma utrymmen, byggnaden samt el, vvs & ventilation. Besiktning utfördes av Thilia AB och BoxBygg närvarade. Åtgärder kommer att utföras av BoxBygg med underleverantörer under perioden ca 15 jan-15 mar 2022 (inomhus) & 15 apr-15 jun 2022 (utomhus). Den tvåårs garantin på samtliga Siemens vitvaror i samtliga lägenheter gick ut den 30 november 2021.

Föreningens egen styrelse firade sitt 1-årsjubileum i slutet av november. Tidigare styrelse var SPG:s interimsstyrelse.

Styrelsen beslutade att beställa in en uppsättning filter till ventilationen i varje lägenhet och dessa delades ut vid två tillfällen i december. Även extra handtag till fönster är utdelade till de som saknat dessa.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 137 medlemmar. Under året har 21 medlemmar tillträtt samt 23 medlemmar utträtt ur föreningen vid 14 överlåtelse. 5 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 574	3 659	395
Resultat efter finansiella poster	-1 798	306	395
Soliditet (%)	80,4	80,3	49,2

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255 600 000	0	-1 333 069	305 556	254 572 487
Disposition av föregående års resultat:		100 400	205 156	-305 556	0
Årets resultat				-1 798 189	-1 798 189
Belopp vid årets utgång	255 600 000	100 400	-1 127 913	-1 798 189	252 774 298

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 127 913
årets förlust	-1 798 189
	-2 926 102

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 400
	-3 026 502
	-2 926 102

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 573 569	3 658 693
Övriga rörelseintäkter	3	12 364	1 218 569
Summa rörelseintäkter		4 585 933	4 877 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 885 683	-1 538 602
Övriga externa kostnader	5	-206 318	-128 875
Personalkostnader		-252 747	0
Avskrivningar		-2 173 165	-2 173 165
Summa rörelsekostnader		-5 517 913	-3 840 642
Rörelseresultat		-931 980	1 036 620
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 209	-731 064
Summa finansiella poster		-866 209	-731 064
Resultat efter finansiella poster		-1 798 189	305 556
Årets resultat		-1 798 189	305 556

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

313 253 670

315 426 835

Pågående nyanläggningar

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

313 253 670

315 426 835

Summa anläggningstillgångar

313 253 670

315 426 835

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 579

5 452

Övriga fordringar

8

641 517

1 665 280

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

244 211

35 634

Summa kortfristiga fordringar

906 307

1 706 366

Kassa och bank

Kassa och bank

100 400

0

Summa kassa och bank

100 400

0

Summa omsättningstillgångar

1 006 707

1 706 366

SUMMA TILLGÅNGAR

314 260 377

317 133 201

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 600 000	255 600 000
Fond för yttre underhåll		100 400	0
Summa bundet eget kapital		255 700 400	255 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 127 913	-1 333 069
Årets resultat		-1 798 189	305 556
Summa fritt eget kapital		-2 926 102	-1 027 513
Summa eget kapital		252 774 298	254 572 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		50 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 415 000	11 690 000
Leverantörsskulder		294 054	162 125
Övriga skulder		105 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	671 555	708 589
Summa kortfristiga skulder		11 486 079	12 560 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 260 377	317 133 201

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 798 189	305 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 173 165	2 173 165
Förändring skatteskuld/fordran		0	-137 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		374 976	2 341 121
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-15 127	39 615
Förändring av kortfristiga fordringar		-236 135	4 673
Förändring av leverantörsskulder		131 929	162 125
Förändring av kortfristiga skulder		-1 206 563	-1 137 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-950 920	1 409 854
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	98 645 000
Förändring av långfristiga skulder		0	-99 187 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	- 542 001
Årets kassaflöde		-950 920	867 853
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 663 480	795 627
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		712 560	1 663 480

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 879 628	3 490 082
P-plats och garage	349 400	0
Elavgifter	344 541	168 611
	4 573 569	3 658 693

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Avgift andrahandsupplåtelse	7 053	23 983
Öres- och kronavrundning	130	54
Erhållna skadestånd	0	147 012
Kompensation för upplåtelser	5 181	1 047 519
	12 364	1 218 568

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	0	303 588
Städkostnader	95 225	76 000
Snöröjning/sandning	62 575	0
Serviceavtal	25 842	0
Hisservice/besiktning	8 094	0
Portar	36	0
Reparationer	203 009	28 256
Hissreparationer	62 195	0
Planerat underhåll	246 521	0
Fastighetsel	523 161	402 000

Uppvärmning	420 862	349 441
Vatten och avlopp	399 085	188 419
Avfallshantering	172 981	127 043
Försäkringskostnader	86 405	63 855
Teknisk förvaltning	101 649	0
Korttidshyra	435 190	0
Förbrukningsmaterial	42 853	0
	2 885 683	1 538 602

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	502	97
Datorkommunikation	2 858	0
Hemsida	8 945	0
Porto	20	0
Föreningsgemensamma kostnader	10 979	0
Revisionsarvode	43 750	40 000
Ekonomisk förvaltning	111 476	15 198
Bankkostnader	624	2 750
Konsultarvoden	0	40 524
Övriga poster	27 164	30 306
	206 318	128 875

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 600 000	103 296 972
Omklassificeringar	0	214 303 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 600 000	317 600 000
Ingående avskrivningar	-2 173 165	0
Årets avskrivningar	-2 173 165	-2 173 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 346 330	-2 173 165
Utgående redovisat värde	313 253 670	315 426 835
Bokfört värde byggnader	212 970 219	215 143 384
Bokfört värde mark	100 283 451	100 283 451
	313 253 670	315 426 835

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	211 965 681
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-211 965 681
	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	29 358	0
Skattefordran	0	1 800
Avräkningskonto förvaltare	612 159	1 663 480
	641 517	1 665 280

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	36 265	35 634
Förskottsbet teknisk förvaltning	8 221	0
Förskottsbet hemsida	791	0
Förskottsbet parkering	169 950	0
Förskottsbet ekonomisk förvaltning	28 983	0
	244 210	35 634

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,845	tre månader	10 415 000	11 690 000
Swedbank	1,470	2023-03-10	25 000 000	25 000 000
Swedbank	1,550	2025-03-11	25 000 000	25 000 000
			60 415 000	61 690 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 415 000	11 690 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 10 415 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	132 858	153 778
Fastighetsel	66 395	107 437
Fjärrvärme	73 813	55 203
Städning	10 875	9 500
Vatten- och avlopp	0	31 736
Reparation	32 450	25 731
Förutbetalda avgifter och hyror	355 165	325 204
	671 556	708 589

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	70 400 000	70 400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Haninge den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Salomon
Ordförande

Sara Wikström
Ledamot

Karin Hamnes
Undertecknas i egenskap av suppleant
Ersätter Amir Haris

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-31 08:23:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Emanuel Hamberg

Datum

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLÄNTEN 1 I VEGA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 13:20:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Mikael Salomon

Datum

Mikael Salomon

Styrelsens ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 13:29:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Johanna Katarina
Wikström

Datum

Sara Wikström

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 17:15:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Margrethe Hamnes

Datum

Karin Hamnes

Suppleant

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slänten 1 i Vega, org.nr 769635-0581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slänten 1 i Vega, org.nr 769635-0581 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slänten 1 i Vega för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-31 08:31:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Emanuel Hamberg

Datum

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post