

# Årsredovisning

för

## Brf Slånbäret

769631-8786

Räkenskapsåret

2023-04-01 – 2024-03-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Slånbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 – 2024-03-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Föreningen bildades under våren 2016 och är ett privatbostadsföretag. I början av 2017 förvärvade föreningen bolaget Vargavrån Projekt AB, org nr 559049-0107. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Kumla Slånbäret 40, som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 10 188 kvm, varav bostadsarean 3937,5 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 25 st radhus och 10 st parhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Anebyhusgruppen Contracting AB. Säljaren av bolaget Vargavrån Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog en början under hösten 2017 och avslutades tidigt under våren 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen.

Underlaget för den latent skatteskulden är 30,1 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. Någon reservation för latent skatt har inte skett.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-09-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Mikaela Malgerud	Ordförande
Kent Cederström	Ledamot
Bobo Utegård	Ledamot
David Mustafa	Ledamot

#### **Styrelsesuppleanter**

Anna Öhlin	Suppleant
------------	-----------

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024
2024
2024
2024

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024
------

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av den eller de styrelsen utser.
- Styrelsen har under året hållit 8 (12) st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

**Ordinarie revisorer**

Per Gillmert  
Förenade Revisorer i  
Göteborg AB  
2024

**Valda t.o.m. årsstämman**

**Valberedning**

Beston Kalefa  
Samman kallande  
2024

**Valda t.o.m. årsstämman**

**Fastigheter**

Föreningens byggnad består av 25st radhus och 10st parhus. Byggnaderna är uppförda 2017.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök            34 st  
6 rum och kök            1 st

Total tomtarea            10 188 kvm  
Total bostadsarea        3937,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

**Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre- och fastighetskötsel, uh-plan)

E.ON

El

Kumla Kommun

Vatten/avlopp

Ekeblad Bostad

Lån

Nordea

Lån

Trygg-Hansa

Försäkringsbolag

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar en förlust på 630 119 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### ***Årsavgifter***

Föreningen har under året höjt årsavgifterna med 1 324 kr fr om 2023-09-01. Höjningen baseras på inflationsnivån och ökade räntekostnader.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### ***Underhållsplan***

En underhållsplan har under året upprättats av Egerys. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 447 843 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

#### ***Reparationer och underhåll***

Föreningen har fått en belyningsstolpe vid lekplatsen lagad.

Under året har en energideklaration upprättats. Kostnaden står byggherren för.

#### ***Övrig Information***

Föreningen följer sin plan för den yttre skötseln med gräsklippning och skötsel av häckar. OVK är bokad och kommer genomföras under nästa räkenskapsår.

### **Medlemsinformation**

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>57</b>
Under året avgående medlemmar	12
Under året tillkommande medlemmar	11
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>56</b>

Under året har 6 (1) st överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 526	2 141	1 996	1 970	1 970
Resultat efter finansiella poster	-630	-532	-443	-325	-540
Balansomslutning	116 328	132 690	133 073	131 386	122 960
Soliditet (%)	54	48	48	49	53
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	642	549	507	500	500
Årsavgift/kvm totala intäkter	100	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 376	13 502	13 635	13 767	13 882
Sparande/kvm bostadsyta	160	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	39	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	21	-	-	-	-

### **Uppkommen förlust**

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2023, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser*</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2023-03-31</b>	65 745 000	570 115	-2 079 180	-532 042
Balansering fg. års resultat			-532 042	532 042
Årets avs. till yttre fond		469 000	-469 000	
Årets resultat				<u>-630 119</u>
<b>Eget kapital 2024-03-31</b>	<b>65 745 000</b>	<b>1 039 115</b>	<b>-3 080 221</b>	<b>-630 119</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 611 222
Årets avsättning till uh-fond	-469 000
årets förlust	-630 119
	<b>-3 710 340</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 710 340
	<b>-3 710 340</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>	<b>2022-04-01 -2023-03-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 526 440	2 140 667
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 526 440</b>	<b>2 140 667</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-353 231	-355 524
Övriga externa kostnader	4	-190 504	-168 455
Personalkostnader och arvoden		-28 124	-19 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 261 569	-1 261 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 833 428</b>	<b>-1 804 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 012</b>	<b>335 960</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 349	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 344 480	-868 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 323 131</b>	<b>-868 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-630 119</b>	<b>-532 042</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-630 119</b>	<b>-532 042</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-03-31</b>	<b>2023-03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	113 300 598	114 562 167
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 300 598</b>	<b>114 562 167</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 300 598</b>	<b>114 562 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	20 972
Övriga fordringar		16	14 907 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 583	33 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 599</b>	<b>14 961 630</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	2 969 124	3 167 099
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 969 124</b>	<b>3 167 099</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 027 723</b>	<b>18 128 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 328 321</b>	<b>132 690 896</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-03-31</b>	<b>2023-03-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 745 000	65 745 000
Fond för yttre underhåll		1 039 115	570 115
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 784 115</b>	<b>66 315 115</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 080 221	-2 079 180
Årets resultat		-630 119	-532 042
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 710 340</b>	<b>-2 611 222</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 073 775</b>	<b>63 703 893</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 9	23 690 008	23 881 426
Övriga skulder		4 850 000	4 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 540 008</b>	<b>28 756 426</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	24 103 546	24 408 368
Leverantörsskulder		44 345	30 395
Övriga skulder		6 790	13 419 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 857	2 372 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 714 538</b>	<b>40 230 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 328 321</b>	<b>132 690 896</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-630 119	-532 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 261 569	1 261 569
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>631 450</b>	<b>729 527</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		14 851 434	-502 114
Förändring av kortfristiga skulder		-15 159 620	646 449
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>323 264</b>	<b>873 862</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-521 240	-496 240
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-521 240</b>	<b>-496 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-197 976</b>	<b>377 622</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 167 099	2 789 475
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 969 124</b>	<b>3 167 099</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen. Intäkterna utgör Nettoomsättningen i sin helhet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtidaekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrätts-föreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat medberäknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjäravskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokförings-mässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	25-200

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme 200 år  
Platta, grundläggning, markarbeten 200 år  
Tak, fasad 50 år  
Fönster, dörrar 50 år  
Värmepumpar, undercentraler 25 år  
Installationer 50 år  
Vitvaror 10 år  
Våtrum 30 år  
Kök 30 år  
Övrigt 50 år

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### **Uppskjuten skatteskuld**

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta  
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Årsavgifter bostäder	2 526 440	2 140 621
Öres- och kronutjämning	0	46
	<b>2 526 440</b>	<b>2 140 667</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Snöröjning och sandning	116 339	82 300
Rep bostäder	13 781	3 036
Rep gemensamma utr	6 466	36 186
Fastighetsel	17 393	20 195
Vatten	136 732	153 434
Fastighetsförsäkringar	60 336	54 600
Fastighetsskötsel	0	4 156
Övrigt	1 509	1 617
Fastighetsskötsel utöver avtal	675	0
	<b>353 231</b>	<b>355 524</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Förbrukningsinventarier	848	0
Ersättningar till revisor	37 500	37 500
Övriga förvaltningskostnader	10 123	15 231
Konsultarvoden	64 057	0
Bankkostnader	2 769	7 317
Övriga externa tjänster	2 504	2 004
Inkasso/betalningsföreläggande	0	390
Förvaltningsarvode, grundavtal	71 876	106 013
Kreditupplysning	650	0
Förbrukningsmaterial	177	0
	<b>190 504</b>	<b>168 455</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	120 870 000	120 870 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 870 000</b>	<b>120 870 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 307 833	-5 046 264
Årets avskrivningar	-1 261 569	-1 261 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 569 402</b>	<b>-6 307 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 300 598</b>	<b>114 562 167</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 025 000	42 025 000
Taxeringsvärden mark	9 415 000	9 415 000
	<b>51 440 000</b>	<b>51 440 000</b>
Bokfört värde byggnader	107 716 448	108 978 017
Bokfört värde mark	5 584 150	5 584 150
	<b>113 300 598</b>	<b>114 562 167</b>

#### Not 6 Kassa och Bank

	2024-03-31	2023-03-31
Transaktionskonto Nordea	947 779	3 167 099
Transaktionskonto Swedbank	2 021 345	0
	<b>2 969 124</b>	<b>3 167 099</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen

	2024-03-31	2023-03-31
Övriga skulder: Ekeblad Bostad AB	4 850 000	4 875 000
	<b>4 850 000</b>	<b>4 875 000</b>

Övriga skulder ovan avser lån från Ekeblad Bostad AB med följande villkor:

Lånebelopp: 4 900 000 kr

Kredittid: Med rak amortering (dvs 25000kr/år) 200 år

Ränta: Fast 1%

Datum för amortering: 2023-03-31

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-03-31	Lånebelopp 2022-03-31
Nordea	4,850	2026-07-20	23 912 128	24 160 248
Nordea	1,090	2024-04-17	23 881 426	24 129 546
			<b>47 793 554</b>	<b>48 289 794</b>

Långfristig del: 23 665 008 kr

Kortfristig del: 24 128 546 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 45 312 354 kr.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Företagsinteckningar	55 125 000	55 125 000
	<b>55 125 000</b>	<b>55 125 000</b>

Kumla Den dag som framgår av elektroniska underskifter

Mikaela Malgerud  
Ordförande

Kent Cederström  
Ledamot

Bobo Utegård  
Ledamot

David Mustafa  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor  
Förenade Revisorer i Göteborg AB



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**317 Brf Slånbäret 230401-240331**

Unikt dokument-id:

ab93ff99-fe1d-4f3e-a4f6-9b12c234224c

Dokumentets fingeravtryck:

94d8a54d1465beae5543986c34e187fbdea0335f23410a23fe0522c1f0fafa60912f0e4d5d25228feada7b  
87f2b462cb578590a790252872bcb7762ae4898f2b

## Undertecknare

 <p><b>Kent Cederström</b> E-post: kent@kentcederstrom.se Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 155.4.222.107</p>	<p>Signerad med BankID: Kent Cederström (19850325****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-11 05:36:54 UTC</p> 
 <p><b>David Mustafa</b> Brf Slånbäret E-post: david.mustafa85@hotmail.com Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 104.28.45.55</p>	<p>Signerad med BankID: David Mustafa (19850416****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-11 05:41:05 UTC</p> 
 <p><b>Bobo Utegård</b> Ledamot E-post: bobo.utegaard@hotmail.com Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 194.237.14.1</p>	<p>Signerad med BankID: Bobo Thomas Alexander Utegård (19860916****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-11 06:03:46 UTC</p> 
 <p><b>Mikaela Malgerud</b> Ordförande E-post: mikaela.malgerud@telia.com Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 78.68.253.50</p>	<p>Signerad med BankID: Mikaela Karin Malgerud (19900115****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-09-11 06:22:23 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Per Gillmert**

Revisor

E-post: per@forrev.se

Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: PER GILLMERT  
(19580524\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-09-12 08:25:45 UTC



**Ekonomisk Förvaltning**

**Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)**

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se

Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2024-09-11 05:34:08 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-09-12 08:25:45 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-09-12 08:25:45 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 08:25:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 08:24:55 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 08:24:48 UTC

Dokumentet öppnades av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 06:11:17 UTC

Dokumentet skickades till Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: ()

2024-09-11 06:22:23 UTC

Dokumentet signerades av Mikaela Malgerud (mikaela.malgerud@telia.com)  
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.68.253.50 - IP Plats: Bålsta, Sweden

2024-09-11 06:22:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikaela Malgerud (mikaela.malgerud@telia.com)  
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.68.253.50 - IP Plats: Bålsta, Sweden

2024-09-11 06:21:21 UTC

Dokumentet öppnades av Mikaela Malgerud (mikaela.malgerud@telia.com)  
Enhet: Samsung Browser 26.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.68.253.50 - IP Plats: Bålsta, Sweden

2024-09-11 06:03:48 UTC

Dokumentet skickades till Mikaela Malgerud (mikaela.malgerud@telia.com)  
Enhet: ()

2024-09-11 06:03:46 UTC

Dokumentet signerades av Bobo Utegård (bobo.utegaard@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 194.237.14.1 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2024-09-11 06:03:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bobo Utegård (bobo.utegaard@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 194.237.14.1 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2024-09-11 06:03:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bobo Utegård (bobo.utegaard@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 194.237.14.1 - IP Plats: Norsborg, Sweden



2024-09-11 06:02:58 UTC Dokumentet öppnades av Bobo Utegård (bobo.utegaard@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 194.237.14.1 - IP Plats: Norsborg, Sweden

2024-09-11 05:41:05 UTC Dokumentet signerades av David Mustafa (david.mustafa85@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-09-11 05:40:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Mustafa (david.mustafa85@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-09-11 05:40:42 UTC Dokumentet lästes igenom av David Mustafa (david.mustafa85@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.66 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-09-11 05:36:54 UTC Dokumentet signerades av Kent Cederström (kent@kentcederstrom.se)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.222.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-11 05:36:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Cederström (kent@kentcederstrom.se)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.222.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-11 05:36:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Cederström (kent@kentcederstrom.se)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.222.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-11 05:36:07 UTC Dokumentet öppnades av Kent Cederström (kent@kentcederstrom.se)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.222.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-11 05:34:53 UTC Dokumentet öppnades av David Mustafa (david.mustafa85@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.66 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-09-11 05:34:14 UTC Dokumentet skickades till Kent Cederström (kent@kentcederstrom.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-11 05:34:13 UTC Dokumentet skickades till David Mustafa (david.mustafa85@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-11 05:34:12 UTC Dokumentet skickades till Bobo Utegård (bobo.utegaard@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-11 05:34:10 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



2024-09-11 05:34:08 UTC

Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-11 05:33:32 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slånbäret  
Org.nr. 769631-8786

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slånbäret för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31.

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 mars 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slånbäret för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 tryggsamt sätt.

### Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Revisionsberättelse**

Unikt dokument-id:  
**d1be0924-4433-4118-8b2d-dd5621e67f80**

Dokumentets fingeravtryck:  
**288b64f5c53b3506522d35483371e2794ba1cdf1f7d9af88b0505a8c670b4160e08266799200095a3706e2e759c179deaa426aafffd632a2b282eee157a9a25**

## Undertecknare



**Per Gillmert**

Revisor

E-post: per@forrev.se

Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 62.63.197.6

Signerad med BankID: PER GILLMERT  
(19580524\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-09-12 09:35:28 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-09-12 09:35:28 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-09-12 09:35:28 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 09:35:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 09:35:07 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 09:35:00 UTC

Dokumentet öppnades av Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.63.197.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-09-12 09:32:21 UTC

Dokumentet skickades till Per Gillmert (per@forrev.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-12 09:32:19 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-09-12 09:31:47 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 128.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

